

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Komei Grupp OÜ

registrikood: 11327690

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 14

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 3 Osakapital	8
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Komei Grupp OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) tegevus hõlmab kinnisvaraga seotud teenuseid. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rent ja haldusteenuste müük.

2021.aastal müüs Ettevõtte kogu oma kinnisvara Tallinnas, Suur-Patarei 21c.

31.12.2024 oli ettevõtte varade maht 5 141 eurot (31.12.2023: 5 169 eurot). Aruandeaasta müügitulu oli 0 eurot (2023: 0 eurot). Kasum (-kahjum) majandustegevusest 2024. aastal moodustas -360 eurot (2023: -501 eurot).

2024.a. Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi arvestusperioodil ei arvestatud ega ei makstud.

2025 aastal on Ettevõtte eesmärgiks otsida uus tegevusvaldkond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 141	1 751	
Nõuded ja ettemaksed	0	3 418	
Kokku käibevarad	5 141	5 169	
Kokku varad	5 141	5 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	332	0	2
Kokku lühiajalised kohustised	332	0	
Kokku kohustised	332	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 300	4 300	3
Ülekurss	820 956	820 956	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-820 087	-819 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-360	-501	
Kokku omakapital	4 809	5 169	
Kokku kohustised ja omakapital	5 141	5 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-360	-501	4
Ärikasum (kahjum)	-360	-501	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-360	-501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-360	-501	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel järgmistesse rühmadesse:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja laenude intressitulu kajastatakse koondkasumiaruandes finantstulude real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Laenukohustusi, mille tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes teenuse valmidusastme meetodist. Kinnisvara renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Tulu kinnisvarainvesteeringutega seotud kõrvalteenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise kuus.

Tulu kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 22/78 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Saadud ettemaksed	332	332	0	0
Muud saadud ettemaksed	332	332	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	332	332	0	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	4 300	4 300
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 kuulub Ettevõtte ainuosanikule osa nimiväärtusega 4 300 eurot.		

28.07.2021 otsustas Komei Grupp OÜ ainuosanik suurendada Ettevõtte osakapitali 100 euro võrra 4 300 euroni. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 130 000 eurot, millest ülekurs moodustas 129 900 eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli ainuosaniku laenu- ja intressinõue.

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-360	-501
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-360	-501

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	141
Kokku ostetud	0	141

Tegev- ja kõrgema juhtkonnale tasusid makstud ei ole 2024.a ja 2023.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2025

Komei Grupp OÜ (registrikood: 11327690) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	02.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-820 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-360
Kokku	-820 447
Katmine	
Kokku	-820 447

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-820 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-360
Kokku	-820 447
Katmine	
Kokku	-820 447