

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Komei Grupp OÜ

registrikood: 11327690

tänava/talu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Komei Grupp esmakanne Äriregistris oli 04.12.2006.a.

Komei Grupp OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Suur-Patarei 23 a. Leitud on peatöövõtja ja alustati korterelamu ehitustöödega.

Ettevõtte oli palgal üks töötaja (tänavakoristaja), kelle palgafond oli 700 EUR.

Ettevõtte tööd organiseerib 2 liikmeline mitte-palgaline juhatus.

2011.aastala lõpetatakse Suur Patarei 23 a projekteerimistöödega, leitud on peatöövõtja korterelamu ehitustööde alustamiseks.

Osaühingu omakapital ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustikus sätestatud nõuetele. 2012 aasta jooksul viiakse omakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 796	1 369	2
Nõuded ja ettemaksed	55 885	31 737	3
Kokku käibevara	93 681	33 106	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	133 328	367 328	3
Kinnisvarainvesteeringud	932 967	730 335	4
Kokku põhivara	1 066 295	1 097 663	
Kokku varad	1 159 976	1 130 769	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	25 565	5
Võlad ja ettemaksed	275 018	166 386	6
Kokku lühiajalised kohustused	275 018	191 951	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	926 943	1 198 822	5
Kokku pikaajalised kohustused	926 943	1 198 822	
Kokku kohustused	1 201 961	1 390 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556	7
Ülekurss	299 557	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-262 563	-187 310	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 979	-75 250	
Kokku omakapital	-41 985	-260 004	
Kokku kohustused ja omakapital	1 159 976	1 130 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-45 776	-27 175	
Tööjõukulud	-700	-646	9
Muud ärikulud	-592	-744	
Ärikasum (kahjum)	-47 068	-28 565	
Finantstulud ja -kulud	-34 911	-46 686	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-81 979	-75 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 979	-75 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-47 068	-28 565	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 591	-12 765	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	108 631	7 590	
Laekunud intressid	0	20	
Kokku rahavood äritegevusest	39 972	-33 720	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-202 632	-34 449	
Antud laenud	-1 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	235 000	66 468	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 368	32 019	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-34 913	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 913	0	
Kokku rahavood	36 427	-1 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 369	3 070	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 427	-1 701	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 796	1 369	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	-187 310	-184 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-75 250	-75 250
31.12.2010	2 556	0	-262 560	-260 004
Vigade parandamise mõju	0	0	-3	-3
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	0	-262 563	-260 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	444	299 557	-81 979	218 022
31.12.2011	3 000	299 557	-344 542	-41 985

Osaühingu omakapital ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustikus sätestatud nõuetele. 2012 aasta jooksul viiakse omakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2011 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahingute tegevusdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	37 796	1 369
Kokku raha	37 796	1 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 952	0
Muud nõuded	22 554	29 820
Intressinõuded	22 554	14 532
Maksude ettemaksed	0	15 288
Ettemaksed	3 117	1 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 623	31 737

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Jääkmaksumus	695 886	695 886
Ostud ja parendused	34 449	34 449
Jääkmaksumus	730 335	730 335
Ostud ja parendused	202 632	202 632
Jääkmaksumus	932 967	932 967

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Equiti Liner SA	901 379		901 379		5%
Pacal Savary	25 564		25 564		5%
Pikaajalised laenud kokku	926 943		926 943		
Laenukohustused kokku	926 943		926 943		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	25 565	25 565			5%
Lühiajalised laenud kokku	25 565	25 565			
Pikaajalised laenud					
Laenud omanikelt	1 198 822		1 198 822		5%
Pikaajalised laenud kokku	1 198 822		1 198 822		
Laenukohustused kokku	1 224 387	25 565	1 198 822		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele		9 124
Muud võlad		157 262
Intressivõlad		157 262
Kokku võlad ja ettemaksed		166 386

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 000	2 556
Komei Grupp OÜ osanik on Equity Liner S.A, Luksemburg		

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-3 214	349
Uurimis- ja arengukulud	-41 000	26 204
Lähetuskulud	0	622
Muud	-1 562	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-45 776	27 175

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	526	485
Sotsiaalmaksud	174	160
Kokku tööjõukulud	700	645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11 274	14 532
Intressitulu laenudelt	11 274	14 532
Intressikulud	-46 185	-61 218
Intressikulu laenudelt	-46 185	-61 218
Kokku finantstulud ja -kulud	-34 911	-46 686

Lisa 11 Seotud osapooled

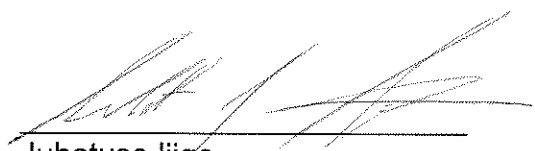
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	944 525	0	1 198 822
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	155 881	0	367 328	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2011. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto De Silvestri', is written over a horizontal line.

Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

31.mai 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Komei Grupp OÜ (registrikood: 11327690) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inga Suurkask	Sisestaja	10.08.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-262 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 979
Kokku	-344 542
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-344 542
Kokku	-344 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EQUITY LINER S.A.		25 A Boulevard Royal L-2449 Luxembourg, Luksemburg	3000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee