

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

äri nimi: Komei Grupp OÜ

registrikood: 11327690

tänavatalu nimi, Villardi 22-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Komei Grupp esmakanne Äriregistris oli 04.12.2006.a.

Aruandeperioodil tehti ettevalmistusi kinnisvaraprojekti arendamise alustamiseks (projekteerimisrõõd), aadressil Suur-Patarei 23a, Tallinn. Seoses üldise väga halva olukorraga majanduses, projektile peatõõvõtjat 2010.a veel ei valitud ja ehitustõid ei alustatud.

Ettevõttel oli palgal üks tõõtaja (tänavä koristaja), kelle palgafond oli 10 105 krooni.

Ettevõtte tõõd organiseerib 2 liikmeline mitte-palgaline juhatus.

2011.aastala lõpetatakse Suur Patarei 23 a projekteerimistõõdega, leitud on peatõõvõtja korterelamu ehitustõõde alustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Komei Grupp OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Komei Grupp OÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

* Komei Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 420	48 030	2
Nõuded ja ettemaksed	496 582	69 775	3
Kokku käibevara	518 002	117 805	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 747 440	6 787 440	5
Kinnisvarainvesteeringud	11 427 252	10 888 247	6
Kokku põhivara	17 174 692	17 675 687	
Kokku varad	17 692 694	17 793 492	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	400 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	2 603 374	24 000	7
Kokku lühiajalised kohustused	3 003 374	24 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 757 491	19 157 491	8
Võlad ja ettemaksed	0	1 502 761	
Kokku pikaajalised kohustused	18 757 491	20 660 252	
Kokku kohustused	21 760 865	20 684 252	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 930 760	-1 680 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 177 411	-1 250 232	
Kokku omakapital	-4 068 171	-2 890 760	
Kokku kohustused ja omakapital	17 692 694	17 793 492	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-425 193	-623 577	10
Tööjõukulud	-10 105	-10 185	11
Muud ärikulud	-11 634	-7 634	
Ärikasum (-kahjum)	-446 932	-641 396	
Finants tulud ja -kulud	-730 479	-608 836	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 177 411	-1 250 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 177 411	-1 250 232	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-446 932	-641 396	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-199 732	48 521	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 753	632 794	7
Laekunud intressid	306	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-527 605	39 919	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-539 005	-442 050	6
Antud laenude tagasimaksed	1 040 000	522 560	5
Laekunud intressid	0	307	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	500 995	80 817	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	400 000	8
Makstud intressid	0	-609 143	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-209 143	
Kokku rahavood	-26 610	-88 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 030	136 437	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 610	-88 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 420	48 030	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)
31.12.2008	40 000	-1 680 528
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 250 232
31.12.2009	40 000	-2 930 760
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 177 411
31.12.2010	40 000	-4 108 171

Bilansipäeva seisuga ettevõtte omakapital ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Juhatus on kokku kutsunud koosoleku, küsimuses kuidas omakapital viia vastavusse äriseadustikuga. Osakapitali suurendamine viiakse läbi osanike poolt üle antavast varast.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ 2010.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 2010 on 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	21 420	48 030
Kokku raha	21 420	48 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	466 582	65 291
Intressinõuded	227 382	307
Maksude ettemaksed	239 200	64 984
Ettemaksed	30 000	4 484
Kokku Nõuded ja ettemaksed	496 582	69 775

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	36 792	0	64 984
Üksikisiku tulumaks	0	133	0
Sotsiaalmaks	0	209	0
Ettemaksukonto jääk	202 751		0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	239 543	342	64 984

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	5 747 440	6 787 440
Laenunõuded	5 747 440	6 787 440
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 747 440	6 787 440

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Jääkmaksumus	10 446 197	10 446 197
Ostud ja parendused	442 050	442 050
31.12.2009		
Jääkmaksumus	10 888 247	10 888 247
Ostud ja parendused	539 005	539 005
31.12.2010		
Jääkmaksumus	11 427 252	11 427 252

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	142 753	24 000
Muud võlad	2 460 621	0
Intressivõlad	2 460 621	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 603 374	24 000

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	400 000	400 000			5%
Lühiajalised laenud kokku	400 000	400 000			
Pikaajalised laenud					
Laenud omanikelt	18 757 491		18 757 491		5%
Pikaajalised laenud kokku	18 757 491		18 757 491		
Laenukohustused kokku	19 157 491	400 000	18 757 491		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud laenukohustused					
Laenud osanikelt	19 157 491		19 157 491		
Muud laenukohustused kokku	19 157 491		19 157 491		
Laenukohustused kokku	19 157 491		19 157 491		

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000

Komei Grupp OÜ omanik on Equiti Liner S.A, asukohamaa Luksemburg.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	5 464	3 769
Uurimis- ja arengukulud	410 000	595 000
Lähetuskulud	9 729	0
Turustuskulud	0	24 808
Kokku mitmesugused tegevuskulud	425 193	623 577

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	7 596	7 596
Sotsiaalmaksud	2 508	2 589
Kokku tööjõukulud	10 104	10 185
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	227 381	307
Intressitulu laenudelt	227 381	0
Intressikulud	-957 860	-609 143
Intressikulu laenudelt	-957 860	-609 143
Kokku finantstulud ja -kulud	-730 479	-608 836

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	18 757 491	0	20 660 252
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 747 440	0	6 787 440	0

Komei Grupp OÜ (raamatupidamiskohustuslane) ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE



Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

31.mai 2011.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Komei Grupp OÜ (registrikood: 11327690) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inga Suurkask	Sisestaja	16.09.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 930 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 177 411
Kokku	-4 108 171
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 108 171
Kokku	-4 108 171
Komei Grupp OÜ teeb ettepaneku kanda 2010 aasta kahjum summas 1 177 411 krooni eelmiste perioodide kahjumiks. Kokku eelmiste perioodide kahjum 4 108 171 krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	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