

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Komei Grupp OÜ

registrikood: 11327690

tänav/talu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10136

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6418698

faks:

e-posti aadress: info@fohlerinvest.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Komei Grupp esmakanne Äriregistris oli 04.12.2006.a.

Aruandeperioodil tehti ettevalmistusi kinnisvaraprojekti ehitamise alustamiseks, aadressil Suur-Patarei 23a, Tallinn. Seoses üldeldise väga halva olukorraga majanduses, projektile peatöövõtjat veel ei otsitud ja ehitustöid ei alustatud.

Ettevõtte oli palgal üks töötaja (tänaval koristaja), kelle palgafond oli 10 185 krooni.

Ettevõtte tööd organiseerib mitte-palgaline kaheliikmeline juhatus.

2010.aastal soovime alustada ehitustegevust.

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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 030	136 437	2
Nõuded ja ettemaksed	69 775	118 296	3
Kokku käibevara	117 805	254 733	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 787 440	7 310 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	10 888 247	10 446 197	5
Kokku põhivara	17 675 687	17 756 197	
Kokku varad	17 793 492	18 010 930	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	24 000	349	
Kokku lühiajalised kohustused	24 000	349	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 157 491	18 757 491	6,10
Võlad ja ettemaksed	1 502 761	893 618	7,9,10
Kokku pikaajalised kohustused	20 660 252	19 651 109	
Kokku kohustused	20 684 252	19 651 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 680 528	-308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 250 232	-1 680 220	
Kokku omakapital	-2 890 760	-1 640 528	
Kokku kohustused ja omakapital	17 793 492	18 010 930	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-623 577	-832 544	
Tööjõukulud	-10 185	-12 733	8
Muud ärikulud	-7 634	-7 634	
Ärikasum (-kahjum)	-641 396	-852 911	
Finantstulud ja -kulud	-608 836	-827 309	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 250 232	-1 680 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 250 232	-1 680 220	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-641 396	-852 911	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48 521	-94 435	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	632 794	349	
Kokku rahavood äritegevusest	39 919	-946 997	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-442 050	-300 112	5
Antud laenud		-7 310 000	
Antud laenude tagasimaksed	522 560		4
Laekunud intressid	307	66 309	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 817	-7 543 803	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400 000	7 106 018	6,10
Makstud intressid	-609 143	-893 618	7,9,10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-209 143	6 212 400	
Kokku rahavood	-88 407	-2 278 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 437	2 414 837	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-88 407	-2 278 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 030	136 437	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-308	39 692
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 680 220	-1 680 220
31.12.2008	40 000	-1 680 528	-1 640 528
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-1 250 232	-1 250 232
31.12.2009	40 000	-2 930 760	-2 890 760

Raamatupidamiskohustuslase juhatus on teinud ettepaneku viia negatiivne omakapital vastavusse Äriseadustikus nõutuga osanike antud laenude arvelt osakapitali tõstmisel mitterahalisel teel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ 2009. 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 2009 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 äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osuühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	48 030	136 437
Kokku raha	48 030	136 437

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	64 984	54 130
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64 984	54 130

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	6 787 440	500 000	6 287 440	
Kokku muud nõuded	6 787 440	500 000	6 287 440	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	7 310 000	600 000	6 710 000	
Kokku muud nõuded	7 310 000	600 000	6 710 000	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	10 146 085	10 146 085
Jääkmaksumus	10 146 085	10 146 085
Ostud ja parendused	300 112	300 112
31.12.2008		
Jääkmaksumus	10 446 197	10 446 197
Ostud ja parendused	442 050	442 050
31.12.2009		
Jääkmaksumus	10 888 247	10 888 247

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 0%.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Laenud osanikelt	18 757 491		18 757 491	
Muud laenukohustused kokku	18 757 491		18 757 491	
Laenukohustused kokku	18 757 491		18 757 491	

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	1 502 761		1 502 761	
Kokku muud võlad	1 502 761		1 502 761	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	893 618		893 618	
Kokku muud võlad	893 618		893 618	

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	7 596	9 495
Sotsiaalmaksud	2 589	3 238
Kokku tööjõukulud	10 185	12 733
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	307	66 309
Intressikulud	-609 143	-893 618
Intressikulu laenukselt	-609 143	-893 618
Kokku finantstulud ja -kulud	-608 836	-827 309

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg
--	------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		20 660 252		19 651 109
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 787 440		7 310 000	

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	609 143	893 618

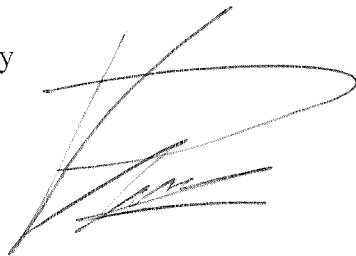
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Komei Grupp OÜ juhatuse liikmete allkirjad Majandusaasta aruandele 2009:

Roberto De Silvestri
Juhatuseliige
28.06.2010-06-28

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name Roberto De Silvestri.

Pascal Joseph Savary
Juhatuseliige
28.06.2010

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping initial 'P' followed by several horizontal and diagonal strokes that complete the name Pascal Joseph Savary.

Aruande elektroonilised kinnitused

Komei Grupp OÜ (registrikood: 11327690) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Doris Strus	Raamatupidaja	01.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 680 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 250 232
Kokku	-2 930 760
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 930 760
Kokku	-2 930 760
Komei Grupp OÜ juhatus teeb ettepaneku katta tekkinud kahjum osakapitali suurendamisega omanike laenude arvelt.	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EAST COAST INVESTMENT S.A.		6 Rue Guillaume Schneider L2522 Luxembourg, Luksemburg	20000 EEK
EQUITY LINER S.A.		25 A Boulevard Royal L-2449 Luxembourg, Luksemburg	20000 EEK

Sidevahendid

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