

354481

OÜ Komei Grupp

Majandusaasta aruanne 2008

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2009

.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi:	KOMEI GRUPP OÜ
Äriregistri number:	11327690
Aadress:	Uus 7-1, 10111 Tallinn
Telefon:	+372 646 4988
Faks:	+372 646 4998
Elektronpost:	robbydesilvestri@yahoo.it

Lisatud dokumendid:	Kahjumi katmise ettepanek Osanike nimekiri Tegevusalade loetelu
---------------------	---

Juhatusel liige
~~Roberto De Silvestri~~

SISUKORD

	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Maksuvõlad	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	10
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK
OSANIKE NIMEKIRI
TEGEVUSALADE LOETELU

~~Juhatuselige:~~
~~Roberto De Silvestri~~

TEGEVUSARUANNE

OÜ Komei Grupp esmakanne Äriregistris oli 04.12.2006.

Aruandeperioodi l jätkati investeringute tegemist kinnisvaraprojekti Suur-Patarei 23a, seda just projekteerimise näol, summas 300 112 krooni. Kinnistule väljastati ehitusluba.

Ettevõtte oli palgal üks töötaja (tänaval koristaja), kelle palgafond oli summas 12 733
Ettevõtte tööd organiseerib mitte-palgaline kaheliikmeline juhatus.

2009. aastal säilitame tehtud investeringut ja ootame majanduses paremaid aegu.

Peamised finantssuhtarvud	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	0	0
Tulu kasv	0,0%	0,0%
Puhaskasum (tuh kr)	-1 680 220	-308
Kasumi kasv	0,0%	0,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	729,9	0,0
ROA	-9,3%	0,0%
ROE	102,4%	-0,8%

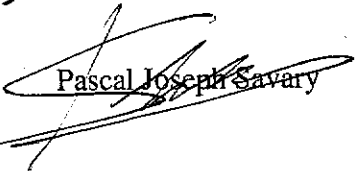
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100
- * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- * ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- * ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



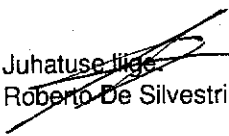
Roberto De Silvestri

juhatuse liige 5.06.2009



Pascal Joseph Savary

juhatuse liige 5.06.2009



Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

JUHATUSE DEKLARATSIOON

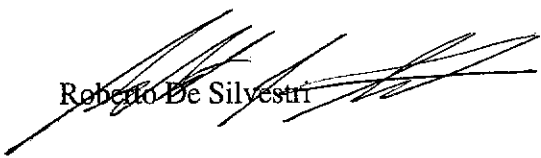
OÜ Komei Grupp juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* OÜ Komei Grupp raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestus-
põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

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

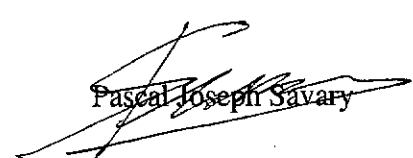
*kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on
raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

*OÜ Komei Grupp on jätkuvalt tegutsev.



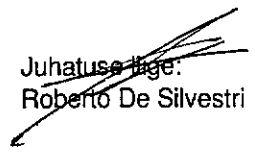
Roberto De Silvestri

juhatuse liige 5.06.2009



Pascal Joseph Savary

juhatuse liige 5.06.2009



Juhatusliige:
Roberto De Silvestri

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007.a	Lisad
Raha	136 437	2 414 837	2
Nõuded ja ettemaksed	118 296	23 861	3
Käibevara kokku	254 733	2 438 698	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7 310 000	0	8
Kinnisvarainvesteeringud	10 446 197	10 146 085	4
Põhivara kokku	17 756 197	10 146 085	
VARAD KOKKU	18 010 930	12 584 783	
Võlad ja ettemaksed	349	0	6
Lühiajalised kohustused kokku	349	0	
Muud pikaajalised võlad	19 651 109	12 545 091	5, 8
Pikaajalised kohustused kokku	19 651 109	12 545 091	
KOHUSTUSED KOKKU	19 651 458	12 545 091	
Osakapital	40 000	40 000	
Eemiste aastate jaotamata kasum	-308	0	
Aruandeaasta kasum	-1 680 220	-308	
Omakapital kokku	-1 640 528	39 692	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	18 010 930	12 584 783	

Juhatuse liige
 Roberto De Silvestri

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>	Lisad
Mitmesugused tegevuskulud	-832 544	-730	
Tööjõukulud	-12 733	0	
Muud ärikulud	-7 634	0	
Ärikasum [-kahjum]	-852 911	-730	
Finantstulud ja -kulud	-827 309	422	7
Kasum [kahjum] enne maksustamist	-1 680 220	-308	
Tulumaks			
Puhaskasum [-kahjum]	-1 680 220	-308	

Juhatuse liige:
Roberto De Silvestri

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a.	2007. a.
Ärikasum	-852 911	-730
Ärikasumi korrigeerimised (kulum)	0	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-94 435	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	349	-23 862
Rahavood äritegevusest kokku	-946 997	-24 592
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-300 112	-10 146 085
Antud laenud	-7 310 000	0
Saadud intressid	66 309	423
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-7 543 803	-10 145 662
Saadud laenud	7 106 018	12 545 091
Makstud intressid	-893 618	0
Osade emiteerimine	0	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	6 212 400	12 585 091
Rahavood kokku	-2 278 400	2 414 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	2 414 837	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 278 400	2 414 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	136 437	2 414 837

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Osakapital	Osakapital	Reservid, Ülekurs	Jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2006	0			0
aruandeaasta kasum	0	0	-308	-308
omaosad	40 000	0	0	40 000
31.12.2007	40 000	0	-308	39 692
aruandeaasta kasum	0	0	-1 680 220	-1 680 220
31.12.2008	40 000	0	-1 680 528	-1 640 528

Juhatuse liige:
Roberto De Silvestri

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**Lisa 1****Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Juhatusel liige:
Roberto De Silvestri

Raha

Lisa 2

	2008. a.	2007. a.
Raha arvelduskontodel	136 437	574 837
Raha kassas	0	40 000
Tähtajalised deposiidid	0	1 800 000
kokku	136 437	2 414 837

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

	2008. a.	2007. a.
Maksude ettemaksed	54 130	23 442
Muud lühiajalised nõuded	64 166	419
kokku	118 296	23 861

6

Põhivara

Lisa 4

Kinnisvara- investeeringud	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2007	10 146 085
Ostud ja parendused	300 112
Soetusmaksumus 31.12.2008	10 446 197
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0
Jääkväärtus 31.12.2007	10 146 085
Jääkväärtus 31.12.2008	10 446 197

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2008.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Muud pikaajalised laenud	0	19 651 109	0	19 651 109
Laenukohustus kokku	0	19 651 109	0	19 651 109

Juhatuse liige
Roberto De Silvestri

2007.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Pikaajalised pangalaenu	0	12 545 091	0	12 545 091
Laenukohustus kokku	0	12 545 091	0	12 545 091

Võlad ja ettemaksed

Lisa 7

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008.a.	2007.a.
Maksuvõlad	349	0
Võlad ja ettemaksed kokku	349	0

6

Maksuvõlad ja ettemaksud

Lisa 6

Maksuvõlad jagunevad järgmiselt:

	2008		2007	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	54 130	0	23 443	0
Üksikisiku tulumaks	0	133	0	0
Sotsiaalmaks	0	210	0	0
	54 130	349	23 443	0

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 8

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
Osajuhingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,
- * välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Nõuded

Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted

Kokku

2008. a.	2007. a.
7 310 000	0
7 310 000	0

Kohustused

2008. a.	2007. a.
----------	----------

Juhatuses liige:
Roberto De Silvestri

Emettevõtte
Kokku

19 651 109	12 545 091
<u>19 651 109</u>	<u>12 545 091</u>

Ettevõtte juhatusele aruandeaastal tasusid ei ole makstud.

Juhatusel liige
~~Roberto De Silvestri~~

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

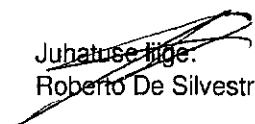
Käesolevaga kinnitame OÜ Komei Grupp majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.


Roberto De Silvestri

juhatuse liige 5.06.2009

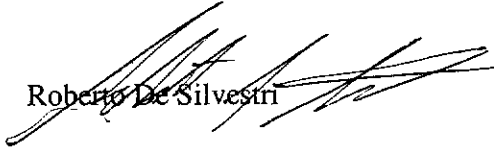
Pascal Joseph Savary

juhatuse liige 5.06.2009


Juhatuselige.
Roberto De Silvestri

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ Komei Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008.aasta puhaskahjum osanike antud laenude arvelt osakapitali tõstmisel mitterahalisel teel.



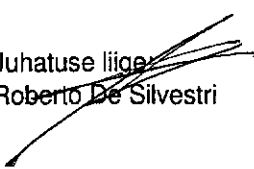
Roberto De Silvestri

juhatuse liige 5.06.2009



Pascal Joseph Savary

juhatuse liige 5.06.2009

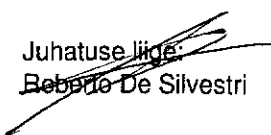


Juhatuses liige
Roberto De Silvestri

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Komei Grupp omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

Osaniku nimi	Isikukood	Osa suurus EEK	Aadress
Equity Liner S.A.	B118439	20 000	Luksemburg
East Coast Investment S.A.	B114412	20 000	Luksemburg

Juhatusel liige:

Roberto De Silvestri

OÜ Komei Grupp TEGEVUSALAD

1. Hoonestusprojektide arendus (41101)

0

Kokku:

0

Juhatuse liige
~~Roberto De Silvestri~~