

26 -06- 2008

Silvi Kaarest

OÜ Komei Grupp majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.12.2006

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Äriregistri number: 11327690

Aadress: Uus 7-1, 10111 Tallinn

Telefon: 646 4988

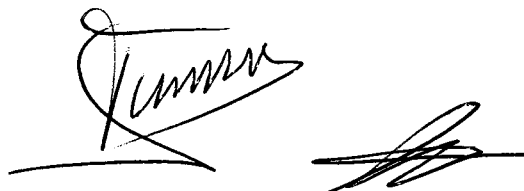
Faks: 646 4998

Elektronpost: robbydesilvestri@yahoo.it

Põhitegevusala: EMTAK 68101 enda kinnisvara ost-müük

Tegevjuht: Roberto De Silvestri

Lisatud dokumendid:
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



SISUKORD

	lk
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteering	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	12
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	
OSANIKE NIMEKIRI	



2

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 10.06.2008

Pascal Joseph Savary

juhatuse liige 10.06.2008

Juhatus liige:
Roberto De Silvestri



TEGEVUSARUANNE

OÜ Komei Grupp esmakanne Äriregistris oli 04.12.2006

Ettevõtte esitab 13 kuu raamatupidamisaruande. Sellesse perioodi jääb kinnistu ost aadressil Suur-Patarei 23a, Tallinn ja projekteerimistööd. Aruandeperioodil tehti väljaminekuid kinnisvarasse summas 10 146 085 krooni.

Ettevõttel palgalised töötajad puuduvad, vajalikud teenused ostetakse sisse. Ettevõtte tööd organiseerib mitte-palgaline kaheliikmeline juhatus.

2008. aastal loodame jõuda ehitusloani, taotlema laenu ja alustada kortermaja ehitust.

Peamised finantssuhtarvud	2007
Müügitulu (tuh kr)	0
Tulu kasv	0,0%
Puhaskasum (tuh kr)	-0,308
Kasumi kasv	0,0%
Puhasrentaablus	0,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,0
ROA	0,00%
ROE	-0,78%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 - müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100
- * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100
- * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- * ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- * ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2007. a</u>	Lisad
Raha	2 414 837	2
Nõuded ja ettemaksed	23 862	3
Käibevara kokku	<u>2 438 699</u>	
Kinnisvarainvesteeringud	10 146 085	4
Põhivara kokku	<u>10 146 085</u>	
VARAD KOKKU	<u>12 584 784</u>	
Muud pikaajalised võlad	12 545 092	5,7
Pikaajalised kohustused kokku	<u>12 545 092</u>	
KOHUSTUSED KOKKU	<u>12 545 092</u>	
Osakapital	40 000	
Aruandeaasta kasum	-308	
Omakapital kokku	<u>39 692</u>	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	<u>12 584 784</u>	



Juhatuse liige:

Roberto De Silvestri

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2007. a</u>	<u>Lisad</u>
Müügitulu	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-730	
Ärikasum [-kahjum]	<u>-730</u>	
Finantstulud ja -kulud	422	6
Kasum [kahjum] enne maksustamist	<u>-308</u>	
Tulumaks		
Puhaskasum [-kahjum]	<u>-308</u>	

Juhatuse liige:

Roberto De Silvestri



RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2007. a.</u>
Ärikasum	-730
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 862
Rahavood äritegevusest kokku	-24 592
Kinnisvarainvesteeringud	-10 146 085
Saadud intressid	423
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-10 145 662
Saadud laenud	12 545 091
Osade emiteerimine	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	12 585 091
Rahavood kokku	2 414 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 414 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	2 414 837



Juhatuse liige:

Roberto De Silvestri

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<u>31.12.2007</u>
Osakapital	40 000
Aruandeaasta kasum	-308
Omakapital kokku	<u>39 692</u>



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

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

[/Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.]

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 õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

Õiglase väärtuse meetodil kajastades: Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.



Juhatuse liige:

Roberto De Silvestri

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 6-12,5% aastas.

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. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Raha

Raha arvelduskontodel

Raha kassas

Tähtajalised deposiidid

kokku

Lisa 2

2007. a.
574 837
40 000
1 800 000
2 414 837



Juhatuse liige:

Roberto De Silvestri

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

	<u>2007. a.</u>
Nõuded ostjate vastu	0
s.h. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0
Maksude ettemaksed	23 443
Muud lühiajalised nõuded	419
Ettemaksed teenuste eest	0
kokku	<u>23 862</u>

Põhivara

Lisa 4

Kinnisvara- investeeringud	<u>Maa ja ehitised</u>
Soetusmaksumus 31.12.2006	<u>0</u>
Ostud ja parandused	10 146 085
Soetusmaksumus 31.12.2007	<u>10 146 085</u>
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	<u>0</u>
Aruandeaasta amortisatsioon	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	<u>0</u>
Jääkväärtus 31.12.2006	<u>0</u>
Jääkväärtus 31.12.2007	<u>10 146 085</u>

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2007. a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Muud pikaajalised laenud		12 545 092		12 545 092
Laenukohustus kokku	0	12 545 092	0	12 545 092

Juhatuses liige:
Roberto De Silvestri

Finantstulud ja -kulud

Lisa 6

kroonides, aasta kohta

	2007. a.
Muud finantstulud	422
Finantstulud ja -kulud kokku	422

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 7

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

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud

- * juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kohustused

	2007. a.
Sidusettevõtted	12 544 802
Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted	290
Kokku	12 545 092

Juhatus liige:

Roberto De Silvestri

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame OÜ Komei Grupp majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.

Roberto De Silvestri

juhatuse liige

Pascal Joseph Savary

juhatuse liige

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is 'Roberto De Silvestri' and the second signature on the right is 'Pascal Joseph Savary'. Both signatures are stylized and cursive.

Juhatuse liige:
Roberto De Silvestri

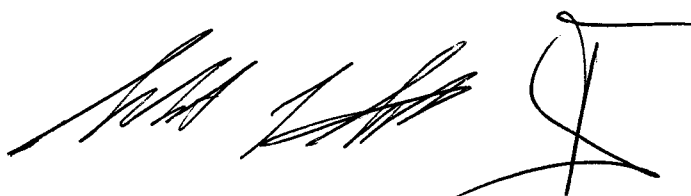
OÜ Komei Grupp

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

		kroonides
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-
2007. aasta puhaskasum	-	308
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	-	308
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	-	308

Roberto De Silvestri	juhatuse liige	10.06.2008
----------------------	----------------	------------

Pascal Joseph Savary	juhatuse liige	10.06.2008
----------------------	----------------	------------



OSANIKE NIMEKIRI

1. EQUITY LINER S.A.
25 A Boulevard royal L-2449
Luxemburg

Kood B 118439

50 % osasid, osade nominaalväärtus on 20 000 krooni.

2. EAST COAST INVESTMENT S.A.
6 Rue Guillaume Schneider L2522
Luxemburg

Kood B 114412

50 % osasid, osade nominaalväärtus on 20 000 krooni.

Roberto De Silvestri

Juhatuseliige

