

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Komeedi Arendus

registrikood: 11902763

tänava/talu nimi, Villardi 22-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10136

telefon: +372 51979266

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Komeedi Arendus Osaühing (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 03.03.2010.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101).

Aruandeaasta olulisemaks investeeringuks oli Tohu tn. korteriomandi soetamine ja arendamine edasimüügiks.

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2011. aastal tasu ei makstud.

Osaühingu tegevuskeskkonna üldine areng 2011. aastal oli positiivne.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust positiivselt Eesti liitumine euroala tsooniga, samuti EURIBOR-i püsimine 1% suurusjärgus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	158 099	67 854	2
Nõuded ja ettemaksed	58 340	76 414	3
Varud	1 267 420	2 225 310	5
Kokku käibevara	1 483 859	2 369 578	
Kokku varad	1 483 859	2 369 578	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	278 509	426 684	6
Võlad ja ettemaksed	105 497	5 858	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	384 006	432 542	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	382 606	893 764	6
Kokku pikaajalised kohustused	382 606	893 764	
Kokku kohustused	766 612	1 326 306	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	9
Ülekurss	1 345 368	1 345 368	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-305 096	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326 025	-305 096	
Kokku omakapital	717 247	1 043 272	
Kokku kohustused ja omakapital	1 483 859	2 369 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	03.03.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	1 121 158	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 374 543	-247 257	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 206	-32 111	12
Muud ärikulud	-9 230	-22	
Ärikasum (kahjum)	-270 821	-279 390	
Finantstulud ja -kulud	-55 204	-25 706	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-326 025	-305 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326 025	-305 096	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	03.03.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-270 821	-279 390	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 817	-31 469	
Varude muutus	119 285	-2 225 310	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	115 174	4 968	
Kokku rahavood äritegevusest	-39 179	-2 531 201	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-62 745	-44 738	
Antud laenude tagasimaksed	55 975	0	
Laekunud intressid	0	178	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 770	-44 560	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	222 450	1 320 448	
Saadud laenude tagasimaksed	-42 692	0	
Makstud intressid	-43 564	-25 188	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 345 695	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	136 194	2 640 955	
Kokku rahavood	90 245	65 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 854	2 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 245	65 194	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-24	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158 099	67 854	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
03.03.2010	2 684	0	0	2 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-305 096	-305 096
Muutused muudest omanike sissemaksetest	316	1 345 368	0	1 345 684
31.12.2010	3 000	1 345 368	-305 096	1 043 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-326 025	-326 025
31.12.2011	3 000	1 345 368	-631 121	717 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Komeedi Arendus 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete (näiteks nõuded ostjate vastu) korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga konkreetse kliendi kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summa nüüdsväärtusele.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto ealiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

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 õiglase väärtuse 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 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 ettevõtte 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.

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.a 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, osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolideks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Seotud osapoolideks on Komeedi Arendus OÜ osanikud:

Cortina Invest OÜ
 Rovak Development OÜ
 Kendall Investments OÜ
 Nobili OÜ
 Siniorui OÜ

Juhatusel liige:

Roberto De Silvestri

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 684	2 684
Arvelduskontod	155 415	65 170
Kokku raha	158 099	67 854

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 388	0
Ostjatelt laekumata arved	4 388	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	29 898
Muud nõuded	53 952	44 945
Laenuõuded	51 507	44 738
Intressinõuded	2 445	207
Ettemaksed	0	1 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 340	76 414

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	39 900	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		29 898	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	39 900	29 898	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	1 267 420	2 225 310
Kokku varud	1 267 420	2 225 310

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 10-050823 JI	278 509	278 509			6 kuu EURIBOR+4%
Lühiajalised laenud kokku	278 509	278 509			
Pikaajalised laenud					
Nobili Kinnisvara OÜ	71 956	0	71 956		5%
Kendall Investments OÜ	29 950	0	29 950		5%
Rovak Development OÜ	60 000	0	60 000		5%
Siniorul OÜ	74 484	0	74 484		5%
Cortina Invest OÜ	146 216	0	146 216		5%
Pikaajalised laenud kokku	382 606		382 606		
Laenukohustused kokku	661 115	278 509	382 606		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 10-050823 JI	426 684	426 684			6 kuu EURIBOR+4%
Lühiajalised laenud kokku	426 684	426 684			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	723 607		723 607		
Pikaajalised laenud kokku	723 607		723 607		
Muud laenukohustused					
Laenukohustus osanikele	104 966		104 966		5%
Muud laenukohustused	65 191		65 191		5%
Muud laenukohustused kokku	170 157		170 157		
Laenukohustused kokku	1 320 448	426 684	893 764		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Võlad tarnijatele	50 344
Maksuvõlad	39 900
Muud võlad	15 254
Intressivõlad	15 254
Kokku võlad ja ettemaksed	105 498

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	50 344

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	3 000	3 000

OÜ Komeedi Arendus osanikud on:

Kendall Investments OÜ,	15%
Nobili Kinnisvara OÜ,	16%
Siniorul OÜ,	16,5%
Rovak Development OÜ,	20%
Cortina Invest OÜ,	32,5%

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	03.03.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 121 158	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 121 158	0
Kokku müügitulu	1 121 158	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	1 121 158	0
Kokku müügitulu	1 121 158	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	03.03.2010 - 31.12.2010
Tooraine ja materjal	-1 374 543	-247 257
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 374 543	-247 257

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	03.03.2010 - 31.12.2010
Mitmesugused bürookulud	8 206	-29 801
Lähetuskulud	0	-2 310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 206	-32 111

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	03.03.2010 - 31.12.2010
Intressitulud	2 750	385
Intressitulu hoiustelt	0	178
Intressitulu laenuelt	0	207
Intressikulud	-57 954	-26 078
Intressikulu laenuelt	0	-26 078
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-13
Kokku finantstulud ja -kulud	-55 204	-25 706

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	385 356	0	104 966
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	56 102	0	44 738	31 956

	2011		03.03.2010 - 31.12.2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0	618	207
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	133	0

OÜ Komeedi Arendus sotud osapooled on:

osanikud

Kendall Investments OÜ, 15%

Nobili Kinnisvara OÜ, 16%

Siniorul OÜ, 16,5%

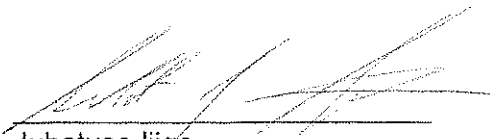
Rovak Development OÜ, 20%
Cortina Invest OÜ, 32,5%

juhatuse liige

Roberto De Silvestri

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

JUHATUSE ALLKIRJAD 2011. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

A handwritten signature in dark 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

OÜ Komeedi Arendus (registrikood: 11902763) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inga Suurkask	Sisestaja	25.01.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-305 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-326 025
Kokku	-631 121
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-631 121
Kokku	-631 121

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1121158	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51979266
E-posti aadress	info@colonna.ee