

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: COMSER OÜ

registrikood: 10060492

tänava/talu nimi, Mini-Priidu tee 6
maja ja korteri number:

küla: Laukna küla

vald: Märjamaa vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 78101

telefon: +372 5548813, +372 4829113

faks: +372 4829113

e-posti aadress: Margus.Jehe@mail.ee

veebilehe aadress: www.comser.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2019.aasta müügitulu oli 8535 €, aasta puhaskasum 422 €.

2020.a. jätkatakse olemasoleva kinnisvara parendamist laiendatakse üüritegevust Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 217	308 357
Finantsinvesteeringud	129 379	0
Nõuded ja ettemaksed	101 277	10 287
Kokku käibevarad	291 873	318 644
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	109 114	115 264
Materiaalsed põhivarad	36 542	7 341
Kokku põhivarad	145 656	122 605
Kokku varad	437 529	441 249
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 381	5 523
Kokku lühiajalised kohustised	1 381	5 523
Kokku kohustised	1 381	5 523
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	76 800	76 800
Kohustuslik reservkapital	7 680	7 680
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 246	302 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422	48 730
Kokku omakapital	436 148	435 726
Kokku kohustised ja omakapital	437 529	441 249

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	8 535	721 275
Muud äritulud	29	30 213
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-643 719
Mitmesugused tegevuskulud	-7 821	-13 442
Tööjõukulud	-8 033	-30 002
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 549	-19 360
Muud ärikulud	0	-75
Ärikasum (kahjum)	-14 839	44 890
Muud finantstulud ja -kulud	15 261	3 840
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	422	48 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422	48 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande 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, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 6 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid, 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.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundis-se. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto-realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa, hoone, korter), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300€. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300€, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendada-vaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-osaühingu juhataja ja tema lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha peakassas	0	240
Sularaha tankla kassas	0	0
Pangakonto SEB	61 217	247 995
Pangakonto Danske Bank A/S	0	0
EstateGuru	0	60 122
Kokku raha	61 217	308 357

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	839
Kokku nõuded ostjate vastu	839

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			2 991
Üksikisiku tulumaks			222
Sotsiaalmaks	351		874
Kohustuslik kogumispension			23
Töötuskindlustusmaksed			28
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	3 000	4 138

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	221	138 268	138 489
Akumuleeritud kulum	0	-33 168	-33 168
Jääkmaksumus	221	105 100	105 321
Ostud ja parendused		15 473	15 473
Amortisatsioonikulu		-5 530	-5 530
31.12.2018			
Soetusmaksumus	221	153 741	153 962
Akumuleeritud kulum	0	-38 698	-38 698
Jääkmaksumus	221	115 043	115 264
Amortisatsioonikulu		-6 150	-6 150
31.12.2019			
Soetusmaksumus	221	153 741	153 962
Akumuleeritud kulum	0	-44 848	-44 848
Jääkmaksumus	221	108 893	109 114

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 860	7 319
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	533	504

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	4 262	192 910	20 765	20 495	1 617	240 049
Akumuleeritud kulum		-83 804	-8 690	-10 984		-103 478
Jääkmaksumus	4 262	109 106	12 075	9 511	1 617	136 571
Ostud ja parendused				1 890	2 852	4 742
Amortisatsioonikulu		83 804	8 690	4 791		97 285
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 262	-192 910	-20 765	-13 320		-231 257
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	0	0	9 065	4 469	13 534
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-6 193	0	-6 193
Jääkmaksumus	0	0	0	2 872	4 469	7 341
Ostud ja parendused					30 600	30 600
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					23 268	23 268
Muud ostud ja parendused					7 332	7 332
Amortisatsioonikulu				-1 399		-1 399
31.12.2019						
Soetusmaksumus				8 265	35 069	43 334
Akumuleeritud kulum				-6 792	0	-6 792
Jääkmaksumus				1 473	35 069	36 542

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Ehitised		150 000
Kokku		150 000

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Kokku võlad tarnijatele	163

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	867	835
Kokku võlad töövõtjatele	867	835

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 535	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 535	721 275
Kokku müügitulu	8 535	721 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 4730	0	508 525
EMTAK 4719	675	204 738
EMTAK 6820	7 860	7 319
EMTAK 6920	0	693
Kokku müügitulu	8 535	721 275

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	29 710
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	503
Kokku muud äritulud	29	30 213

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad		643 719
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		643 719

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	0	2 943
Elektrienergia	0	2 943
Mitmesugused bürookulud	1 013	1 251
Riiklikud ja kohalikud maksud	166	245
Seadmete remont ja hooldus	0	1 458
Pangateenused	36	1 706
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	4 020	4 020
Muud	2 586	1 819
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 821	13 442

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 040	22 495
Sotsiaalmaksud	1 993	7 423
Kokku tööjõukulud	8 033	29 918
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 040	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

COMSER OÜ (registrikood: 10060492) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JEHE	juhatuse liige (juhataja)	22.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422
Kokku	351 668

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	422
Kokku	351 668

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	7860	92.09%	Jah
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	4719	675	7.91%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nedda Jehe	44801300353	Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	28032 EUR (Lihtomand)
Margus Jehe	35609180268	Märjamaa vald, Rapla maakond, Eesti	48768 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4829113
Faks	+372 4829113
Mobiiltelefon	+372 5548813
E-posti aadress	Margus.Jehe@mail.ee
Veebilehe aadress	www.comser.ee