

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: COMDEX OÜ

registrikood: 11059114

tänava/talu nimi, Haavasaare
maja ja korteri number:

küla: Arkma

vald: Türi

maakond: Järva

postisihtnumber: 72011

telefon: +372 5026486

e-posti aadress: comdex@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Intressitulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Comdex OÜ asutati 09.08.2004 aastal.

OÜ Comdex põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2007. aastal ostis OÜ Comdex kuus kinnistut Järvamaal, Türi vallas.

Neist neli kinnistut on 30 ha põllumaad, mis on välja renditud OÜ-le Kabala Agro.

Haavasaare kinnistul toimub arendustegevus. Veski kinnistul asub laohoone. See on kavas 2019. aastal välja rentida kohalikule ettevõttele.

Samuti on 2019. aastal plaanis jätkata kinnisvara arendust Järvamaal. Objektidel teostatakse vastavalt võimalustele remondi- ja hooldustöid, toimub arendustegevus.

2011. aastal ostis OÜ Comdex 145 m² äripinna Tallinna kesklinnas 1.korrusel. Äripinnal toimus täielik kapitaalremont ja peale seda renditi see äripind OÜ-le Venusest.

Kõik kinnisvara hinnad, mis bilansis kajastuvad, on soetusmaksumuses.

Alates 2015. aastast on OÜ Comdex finantseerinud raha erinevatesse ühisrahastusportaalidesse. 2018. aastal teenis OÜ Comdex finantstulu Bondora Capital OÜ-st.

2016. aastal loodi ettevõtte käibe suurendamiseks lisateenus: veokite rentimine.

2016. aastal ostis OÜ Comdex veomasina MANL84.

2017. aastal ostis OÜ Comdex veomasina Volvo FL6.

2018. aastal ostis OÜ Comdex veomasina MANTGM 18,280.

Veomasinad on välja renditud OÜ-le Dexen.

Areneva ja eduka majandustegevuse tagavad head suhted väljakujunenud klientide ja tarnijatega.

2018. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid. 2019. aastal ei kavandata tööle võtta töötajaid.

Comdex OÜ on jätkuvalt tegutsev ja arenev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 340	29 317
Nõuded ja ettemaksed	1 186	0
Kokku käibevarad	9 526	29 317
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	4 309	13 213
Kinnisvarainvesteeringud	134 985	137 624
Materiaalsed põhivarad	22 835	14 054
Kokku põhivarad	162 129	164 891
Kokku varad	171 655	194 208
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	380	249
Kokku lühiajalised kohustised	380	249
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	105 478	136 096
Kokku pikaajalised kohustised	105 478	136 096
Kokku kohustised	105 858	136 345
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	1 528	1 528
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 651	55 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 934	-1 892
Kokku omakapital	65 797	57 863
Kokku kohustised ja omakapital	171 655	194 208

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	18 852	13 870
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 138	-4 087
Mitmesugused tegevuskulud	-4 685	-7 871
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 258	-3 987
Ärikasum (kahjum)	7 771	-2 075
Intressitulud	163	183
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 934	-1 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 934	-1 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Comdex OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arveldus krediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit (individuaalse hindamise meetodit/ kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit). Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab otseselt seonduvaid kulutusi, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on XX-XX aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade langus kirjeldatud põhimõtetest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus jääb alla 2 000 EUR, kantakse vara kasutusele võtmisel täielikult kulusse ning võetakse arvele väheväärtusliku inventarina. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Hooned 2%

Ehitised, rajatised 5%, 10%

Masinad ja seadmed 10%

Juhul kui teatud materiaalne põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real: põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodis kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustena.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljimakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	45 633	98 637	144 270
Akumuleeritud kulum	0	-11 077	-11 077
Jääkmaksumus	45 633	87 560	133 193
Ostud ja parendused		6 983	6 983
Amortisatsioonikulu	0	-2 552	-2 552
31.12.2017			
Soetusmaksumus	45 633	105 620	151 253
Akumuleeritud kulum	0	-13 629	-13 629
Jääkmaksumus	45 633	91 991	137 624
Amortisatsioonikulu	0	-2 639	-2 639
31.12.2018			
Soetusmaksumus	45 633	105 620	151 253
Akumuleeritud kulum	0	-16 268	-16 268
Jääkmaksumus	45 633	89 352	134 985

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 160	12 160

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	7 500		7 500	7 500
Akumuleeritud kulum	-250		-250	-250
Jääkmaksumus	7 250		7 250	7 250
Ostud ja parendused	6 400	1 840	8 240	8 240
Amortisatsioonikulu	-1 390	-46	-1 436	-1 436
31.12.2017				
Soetusmaksumus	13 900	1 840	15 740	15 740
Akumuleeritud kulum	-1 640	-46	-1 686	-1 686
Jääkmaksumus	12 260	1 794	14 054	14 054
Ostud ja parendused	11 400		11 400	11 400
Amortisatsioonikulu	-2 435	-184	-2 619	-2 619
31.12.2018				
Soetusmaksumus	25 300	1 840	27 140	27 140
Akumuleeritud kulum	-4 075	-230	-4 305	-4 305
Jääkmaksumus	21 225	1 610	22 835	22 835

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen omanikult	101 511			101 511
Pikaajaline laen eraisikult	3 967			3 967
Pikaajalised laenud kokku	105 478			105 478
Laenukohustised kokku	105 478			105 478

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	136 096			136 096
Pikaajalised laenud kokku	136 096			136 096
Laenukohustised kokku	136 096			136 096

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 852	13 870
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 852	13 870
Kokku müügitulu	18 852	13 870
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuse müük: Kinnisvara rent	12 160	13 870
Teenuse müük: Veokite rent	6 692	0
Kokku müügitulu	18 852	13 870

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	163	183
Kokku intressitulud	163	183

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

COMDEX OÜ (registrikood: 11059114) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSILEHT	Juhatuse liige	28.06.2019
Resolutsioon:	kasum jätta jaotamata	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 934
Kokku	61 585

jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12160	64.50%	Jah
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	6692	35.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Roosileht	36207020222		2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026486
E-posti aadress	comdex@hot.ee