

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Comex Invest OÜ

registrikood: 11215560

tänav, maja number: Paneeli tn 2/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6052361

e-posti aadress: comex@sakuab.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2018.aastal jätkas Comex Invest OÜ oma tegevust kinnisvara vahendusel.

Peamine tulu teeniti siiski kapitaliosalustelt tütar- ja sidusettevõtetes.

Comex Invest OÜ-le kuuluvad

- 70% osalus Saku AB AS-s;
- 100% osalus Saku Trans OÜ-s;
- 50% osalus Mingero OÜ-s;
- 50% osalus Leetva-Lehetu Põllumajandussaadused OÜ-s

Palgakulu, töötajate arv

2018. aastal ei töötanud Comex Invest OÜ-s ühtegi palgalist töötajat ning juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Nii oli see ka eelneval majandusaastal.

Tulevikuplaanid

2019.aastal jätkab ettevõtte kinnisvara rendi- ja müügitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	83 007	63 457
Finantsinvesteeringud	1 000	1 000
Nõuded ja ettemaksed	496 881	500 017
Varud	183 541	191 134
Kokku käibevarad	764 429	755 608
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	468 238	407 778
Kokku põhivarad	468 238	407 778
Kokku varad	1 232 667	1 163 386
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	75 011	50 000
Kokku lühiajalised kohustised	75 011	50 000
Kokku kohustised	75 011	50 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 186	1 048 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 270	59 740
Kokku omakapital	1 157 656	1 113 386
Kokku kohustised ja omakapital	1 232 667	1 163 386

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	8 548	69 715
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 436	-31 457
Mitmesugused tegevuskulud	-2 460	-2 443
Muud ärikulud	-11	0
Ärikasum (kahjum)	-6 359	35 815
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	56 413	32 250
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	4 048	-10 601
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	442
Intressitulud	1 733	1 834
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 835	59 740
Tulumaks	-11 565	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 270	59 740

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid.

Comex Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid on bilansis näidatud õiglasest väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Lühiajaliste väärtpaberite väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on üldjuhul investeering, mille hääleõigusega aktsiatest või osadest omatakse 20-50% ning tütarettevõttes omatakse rohkem kui 50%-list osalust.

Emaettevõtte finantsaruannetes kajastatakse investeeringuid tütar-ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

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

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustati arvestusaastal ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel

dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Comex Invest OÜ-i sidusettevõtted;
- Comex Invest OÜ-is olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Comex Invest OÜ (registrikood: 11215560) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KORELA	Juhatuse liige	21.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 108 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 270
Kokku	1 152 456
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 152 456
Kokku	1 152 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	8548	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valjo Liivamägi	36206280255		1846 EUR (Lihtomand)
Ole Loigu	36202270309		1495 EUR (Lihtomand)
Aivar Korela	36807230259		1859 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6052317
E-posti aadress	comex@sakuab.ee