

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2011

COMEX INVEST OÜ KONTSERN

Majandusaasta algus
01.01.2011

Majandusaasta lõpp
31.12.2011

Ettevõtte Comex Invest OÜ
Äriregistri nr. 11215560
Aadress Paneeli 2
11415 Tallinn

Juhataja Aivar Korela
Telefon +(372) 6 052 317
Faks +(372) 6 052 361

Põhitegevusala: transport

Lisad: 1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri
4. 2011. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

Tallinn 2012

Sisukord

Sisukord.....	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2011-31.12.2011	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 1 Kontserni struktuur	11
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Mitmesugused nõuded	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused.....	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele.....	14
Lisa 9 Tulumaks	14
Lisa 10 Müügitulu.....	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal, teenused	15
Lisa 13 Tööjõukulud.....	15
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 15 Konsolideerimata finantsaruanded	16
Majandusaasta aruande kinnitus	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19

Tegevusaruanne

Kontserni olulisemad tegevusalad

2011. aastal tekkis taas enamus (99,5%) kontserni konsolideeritud käibest rahvusvahelisi transporditeenuseid osutavast AS Saku AB-st. Seega sõltuvad grupi majandustulemused jätkuvalt väga oluliselt transporditurul toimuvast.

2011. aastal kasvas transpordi nõudlus jätkuvalt. Nii kasvas ka kontserni käive üle 35%. Tänu kasvanud käibele paranes ka kontserni kasum, mis tekkiski peamiselt kontserni transpordiharust. Kokku moodustas kontserni puhaskasum 149 586 € suurenedes aastaga üle 1,5 korra.

Kinnisvara müüki kontserni ettevõtete poolt 2011. aastal ei toimunud. Küll osutati mõningal määral (0,5% kogukäibest) erinevaid kinnisvara parenduse ja rendiga seotud teenuseid.

2011. aastal ka kontsern lühiajalisi väärtpabereid ei müünud ega ka ostnud

Palgakulu, töötajate arv

2010. aastal töötas kontsernis keskmiselt kokku 32 töötajat, kellele maksti palga ja maksudena 329 tuhat eurot. Kasv võrreldes eelmise aastaga on siin 50%

Tulevikuplaanid

2011. aastal on kavas jätkuvalt parandada kontserni transpordi ettevõtte rentaablust, soetades kütusesäästlikumat tehnikat ja investeerides erinevatesse IT lahendustesse.

Kontserni kinnisvara-alane tegevus ootab turu taastumist.

Olulised finantsnäitajad

Peamised konsolideerimisgrupi (koos vähemusosaga) finantssuhtarvud ja näitajad olid järgnevad:

	2011	2010
Ärikasumi marginaal	7,35%	4,86%
Puhaskasumi marginaal	5,88%	3,13%
Varade tootlus (ROA)	7,80%	4,15%
Omakapitali tootlus (ROE)	18,30%	9,42%
Omakapitali suhtarv	42,63%	47,00%

Suhtarvude arvutuskäik on järgnev:

Ärikasumi marginaal	arvutatakse ärikasumi suhtena müügituludesse.
Puhaskasumi marginaal	arvutatakse puhaskasumi suhtena müügituludesse.
Varade tootlus (ROA)	arvutatakse puhaskasumi suhtena aasta keskmisse aktivasse
Omakapitali tootlus (ROE)	arvutatakse puhaskasumi suhtena aasta keskmisse omakapitali
Omakapitali suhtarv	arvutatakse omakapitali suhtena aktivasse.

Tallinnas 20.05.2012

Juhatuse liige

.....

Aivar Korela

Raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2011-31.12.2011

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	Lisa nr	31.12.2011	31.12.2010
Raha ja pangakontod		18 430	14 749
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	1 827	1 951
Ostjatelt laekumata arved	3	317 471	265 248
Mitmesugused nõuded	4	553 387	562 850
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		7 705	6 078
Varud	5	232 923	233 733
Käibevara kokku		1 131 743	1 084 609
Pikaajalised finantsinvesteeringud		14 149	15 035
Materiaalne põhivara	6	771 641	291 374
Põhivara kokku		785 790	306 409
AKTIVA KOKKU		1 917 533	1 391 018
Laenukohustused	7	213 985	189 902
Ettemaksed tarnijatele		0	4 516
Võlad tarnijatele		158 843	224 762
Võlad töövõtjatele	8	35 580	26 215
Maksuvõlad		43 265	24 405
Muud võlad		209 197	206 502
Lühiajalised kohustused kokku		660870	676 302
Pikaajalised kohustused	7	439 170	60 957
Pikaajalised kohustused kokku		439170	60 957
Kohustused kokku		1100040	737 259
Vähemusosalus		58 706	5 971
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital		758 787	647 788
Osakapital		5 200	5 113
Reservkapital		0	511
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		636 001	589 331
Aruandeaasta kasum		117 586	52 833
Omakapital kokku		817 493	653 760
PASSIVA KOKKU		1 917 533	1 391 018

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	Lisa nr	2011	2010
Müügitulu	10	2 544 859	1 879 048
Muud äritulud	11	29 788	32 489
Kaubad, toore, materjal, teenused	12	-1 755 756	-1 332 384
Mitmesugused tegevuskulud		-157 836	-164 080
Tööjõukulud	13	-329 284	-218 008
sh. palgakulud		-245 819	-162 282
sh. sotsiaalmaksud		-83 465	-55 726
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-129 014	-91 481
Muud ärikulud		-15 833	-14 202
Ärikasum (-kahjum)		186 924	91 382
Finantstulud- ja kulud		-37 338	-32 577
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		149 586	58 805
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		149 586	58 805
Sh. Emaettevõtte osa kasumist (kahjumist)		117 586	52 833
Vähemusomanike osa kasumist(kahjumist)		32 000	5 971

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	186 924	91 382
Põhivara kulum	129 014	91 481
Kasum/kahjum põhivara müügist	-8 704	-19 737
Nõuete, ettemaksete muutus	-36000	-67 247
Varude muutus	810	-422
Kohustuste, ettemaksete muutus	-37 479	-19 743
Makstud intressid	-39 904	-16 694
Laekunud intressid	1613	15
Kokku rahavood äritegevusest	196 274	59 034
Rahavood investeeringutest		
Põhivara müük	19 970	32 565
Põhivara soetus	-4 492	-726
Pikaajalise investeeringu müük tütarettevõtjasse	500	0
Kokku rahavood investeeringutest	15 978	31 839
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	24 700	9 938
Tagastatud laenud	-50 461	-31 301
Makstud dividendid	0	-2 876
Kapitalirendi põhiosa tasumine	-186290	-72 375
Osade emiteerimine	87	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-207 124	-96 614
Rahajäägi muutus	5 128	-5 741
Raha perioodi alguses	13 002	20 443
Rahajäägi muutus	5 128	-5 741
Valuutakursside muutuste mõju	300	47
Raha perioodi lõpus	18 430	14 749

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Kokku	Vähemusosa	Kokku
	Osakapital	Kohustuslik reserv	Eelm.per.jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum			
Saldo 31.12.2009	5 113	511	561 140	28 191	594 955	0	594 955
Jaotamata kahjum	0	0	28 191	-28 191	0	0	0
2010 a kahjum	0	0	0	52 833	52 833	5 971	58 804
Saldo 31.12.2010	5 113	511	589 331	52 833	647 788	5 971	653 759
Jaotamata kasum		-511	53 344	-52 833	0		0
muud muutused *			-6 674		-6 674	20 735	14 061
2011 a kasum				117 586	117 586	32 000	149 586
Osakapitali täiendav sissemaks	87				87		87
Saldo 31.12.2011	5 200	0	636 001	117 586	758 787	58 706	817 493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

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

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglates väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muudatused

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutus Eesti ettevõtete arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonidest eurodeks.

Muutusi arvestusvaluutas kajastatakse edasiulatuvalt. Eesti kroonides kajastatud saldod arvestatakse ümber eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursist 1 euro = 15,6466 Eesti krooni, mis ühtlasi oli kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurs. Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastati üleminekuaasta aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Konsolideerimine

Tütarettevõtted ehk ettevõtted, kus emaettevõtte Comex Invest OÜ omab otseselt või kaudselt häälteenamust, konsolideeritakse. Konsolideeritud aruandes on käsitletud emaettevõtet ja tütarettevõtteid ühendatud majandusüksusena. Konsolideerimisel on ühendatud rida-realt ema-ja tütarettevõtete finantsaruanded ning elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded ja kohustused, sisekäibed, kasumid ja kahjumid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Aktsiad ja väärtpaberid

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

Nõuded

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 olemasolevasse 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.

Tütarettevõtete aktsiad või osad

Emaettevõtte finantsaruannetes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Konsolideeritud aruannetes on tütarettevõtted konsolideeritud rida-realt.

Sidusettevõtete aktsiad või osad

Sidusettevõtte on üldjuhul investeering, mille hääleõigusega aktsiatest või osadest omatakse 20-50%. Emaettevõtte finantsaruannetes kajastatakse investeeringut soetusmaksumuse meetodil, konsolideeritud aruannetes kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering esmalt arvele tema soetusmaksumuses ning järgmistel perioodidel korrigeeritakse seda investori osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

veovahendid	4-12 aastat;
muud masinad ja seadmed	4-5 aastat;
muu inventar	4-5 aastat.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

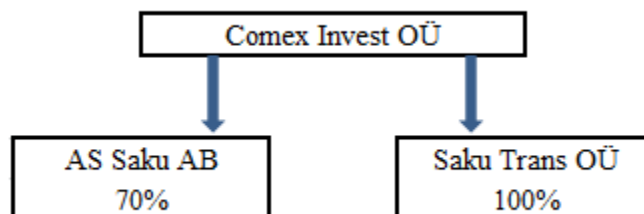
Seotud osapoolteks on:

- Comex Invest OÜ-i sidusettevõtte;
- 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 1 Kontserni struktuur**Tütarettevõtted**

Nimi	AS Saku AB	Saku Trans OÜ
Asukohamaa	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
Tegevusala	transport	tegevus peatatud
Osalus 31.12.10	90%	100%
Soetusmaksumus 31.12.10	371 049	7 509
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.10	371 049	7 509
Osalus 31.12.11	70%	100%
Soetusmaksumus 31.12.11	288 594	7 509
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.11	288 594	7 509

Sidusettevõtted

Nimi	Mingero OÜ	Leetva-lehetu TÜ
Asukohamaa	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
Tegevusala	kinnisvara vahendus	metsamaade haldus
Osalus 31.12.2010	50%	45%
Osalus 31.12.2011	50%	45%
Soetusmaksumus	13 339	517
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.10	0	517
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.11	0	517
Bilansiline väärtus 31.12.2009	1 283	15 362
Kapitaliosaluse kasum/kahjum 2010	-1 283	-327
Bilansiline väärtus 31.12.2010	0	15 035
Kapitaliosaluse kasum/kahjum 2011	0	-885
Bilansiline väärtus 31.12.2011	0	14 150

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2011	31.12.2010
Investeeringu soetusmaksumus	15 241	15 241
Väärtuse muutus	-13 414	-13 290
Jääkväärtus	1 827	1 951

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate tasumata summad	317 471	265 248
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	0
Kokku	317 471	265 248
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-4 217
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-20 307
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	24 524
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Mitmesugused nõuded

	31.12.2011	31.12.2010
Laen sidusettevõtetele (intress 10% aastas)	412 230	412 230
Muud laenud (intress 7-8% aastas)	9 587	9 587
Intressinõuded sidusettevõtetele	127 008	116 190
Nõuded aruandvate isikute vastu	0	0
Muud nõuded	4 562	24 843
Kokku	553 387	562 850

Lisa 5 Varud

	31.12.2011	31.12.2010
Müümise eesmärgil soetatud kinnisvara	232 923	233 733
Kokku	232 923	233 733

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa, ehitised	Veovahendid	Masinad	Inventar	Kokku
Soetusmaksumuses 31.12.09	8 259	1 030 006	1 647	5 356	1 045 268
Jääkväärtuses 31.12.09	7 202	383 167	115	2	390 486
Akumuleeritud kulum 31.12.09	-1 057	-646 839	-1 532	-5 354	654 782
Müük, allahindlus 2010 a.	0	-57 185	0	0	-57 185
Müüdud põhivara kulum 2010	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused 2010	0	48 828	0	726	49 554
Kulum 2010 a.	-413	-91 481	-115	-36	-91 481
Soetusmaksumuses 31.12.10	8 259	808 233	0	6 082	822 573
Jääkväärtuses 31.12.10	6 789	283 894	0	691	291 374
Akumuleeritud kulum 31.12.10	-1 470	-524 340	0	-5 391	-531 199
Müük, allahindlus 2011 a.	-8 259	-11 266	0	0	-19 525
Ostud ja parendused 2011	0	626 040	0	1 296	627 336
Kulum 2011 a.	1 470	-128 510	0	-504	-127 544
Soetusmaksumuses 31.12.11	0	1 360 060	0	2 905	1 362 965
Jääkväärtuses 31.12.11	0	770 158	0	1 483	771 641
Akumuleeritud kulum 31.12.11	0	-589 902	0	-1 422	-591 324

Lisa 7 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga 1-5 a.	Intressi määr	Alus valuuta
Kapitalirendikohustused	617 591	178 421	439 170	2,5% +6 kuu euribor	EUR
Laen	35 564	35 564	0	10%	EEK
Kokku 31.12.2011	653 155	213 985	439 170		
Kapitalirendikohustused	182 019	121 063	60 957	2,5% +6 kuu euribor	EUR
Laen	68 840	68 840	0	10%	EEK
Kokku 31.12.2010	250 859	189 902	60 957		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	Masinad ja seadmed	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2011	715 344	715 344
Jääkmaksumus 31.12.2010	227 634	227 634

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	16 253	11 077
Puhkusetasu eraldis	19 071	14 882
Muud võlad	256	256
Kokku	35 580	26 215

Lisa 9 Tulumaks

Seisuga 31.12.11 on ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum 753 587eurot. Selle jagamisel dividendideks tuleks maksta tulumaksu 158 253 eurot. Omanikele võimalik väljamakstav dividend oleks sellisel juhul 595 334 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2011	2010
Transporditeenus- ja vahendus	2 406 145	1 763 360
Veokite rent ja kasutusrent	122 191	101 052
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	10 623
Laevapiletite müügi vahendus	3 052	1 711
Mootorsõidukite hooldus ja remont	50	1 535
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	13 421	767
Kokku	2 544 859	1 879 048

Geograafiliste piirkondade lõikes	2011	2010
Eesti	2 364 163	1 719 316
Soome	48 081	38 506
Läti	19 900	32 762
Austria	69 695	31 883
Saksamaa	11 640	24 940
Leedu	9 060	9 615
Holland	11 920	6 700
Venemaa	0	350
Muud välisriigid	10 400	14 976
Kokku	2 544 859	1 879 048

Lisa 11 Muud äritulud

	2011	2010
Kindlustushüvitised	11 003	4 305
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 704	20 931
Muud tulud	10 081	7 254
Kokku	29 788	32 489

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal, teenused

	2011	2010
Transpordikulud	-1 296 140	-871 183
Alltöövõtutööd	-252 038	-209 513
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-117 331	-98 704
Üür ja rent	-66 202	-132 037
Muud kulud	-24 045	-20 947
Kokku	-1 755 756	-1 332 384

Lisa 13 Tööjõukulud

	2011	2010
Palgavõlg	-245 819	-162 282
Sotsiaalmaksud	-83 465	-55 726
Kokku	-329 284	-218 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	25

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	2011		2010	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tehingud osanikega seotud ettevõtetega	1 560	4 565	1 526	3 876
Tehingud sidusettevõtetega	2 395	67 864	4 379	0

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2011	31.12.2010
Laenud sidusettevõtetele	412 230	412 230
Intressinõuded sidusettevõtetele	127 008	115 935
Kohustused seotud osapooltele	31.12.2011	31.12.2010
Laenud osanikelt	0	3 805
Laen osanikega seotud ettevõttelt	0	51 129

Lisa 15 Konsolideerimata finantsaruanded**Lisa 15.1 Konsolideerimata bilanss**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Raha ja pangakontod	2 613	2 423
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1 827	1 951
Ostjatelt laekumata arved	2 284	1 357
Mitmesugused nõuded	553 299	542 481
Maksude ettemaksed	0	221
Varud	232 923	233 733
Käibevara kokku	792 946	782 165
Tütar- ja sidusettevõtjate osad	296 618	379 073
Põhivara kokku	296 618	379 073
AKTIVA KOKKU	1 089 564	1 161 238
Võlad tarnijatele	37	1 569
Saadud ettemaksed	0	4 516
Laenukohustused	0	1 438
Muud võlad	194 261	203 377
Lühiajalised kohustused kokku	194 298	210 900
Osakapital	5 200	5 113
Reservkapital	0	511
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	945 226	966 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 160	-22 113
Omakapital kokku	895 266	950 339
PASSIVA KOKKU	1 089 564	1 161 238

Lisa 15.2 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	13 421	767
Muud äritulud	0	1 758
Kaubad, toore, materjal, teenused	-1 324	-462
Mitmesugused tegevuskulud	-2 507	-2 450
Ärikasum (-kahjum)	9 590	-387
Finantstulud- ja kulud	-64 750	-21 726
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	-55 160	-22 113
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-55 160	-22 113

Lisa 15.3 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	9 590	-387
Kasum (-kahjum) lühiajalistelt väärtpaberitelt	0	0
Nõuete, nende ettemaksete muutus	-2 304	2 881
Varude muutus	810	-422
Kohustuste, nende ettemaksete muutus	-16 602	1 401
Makstud intressid	-100	0
Laekunud intressid	3 369	1
Kokku rahavood äritegevusest	-5 237	6 350
		0
Rahavood investeeringutest		0
Pikaajaline investering sidus-ja tütarettevõtjatesse	500	0
Antud laenud	0	-4 026
Antud laenude tagasimaksed	0	0
Kokku rahavood investeeringutest	500	-4 026
		0
Rahavood finantseerimistegevusest		0
Osade emiteerimine	87	0
Makstud dividendid	0	-2 876
Muud leakumised finantseerimistegevusest	4 840	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 927	-2 876
		0
Rahajäägi muutus	190	-552
Raha perioodi alguses	2 423	2 975
Raha perioodi lõpus	2 613	2 423

Lisa 15.4 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Reserv	Eelmiste per. kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2009	5 113	511	899 436	67 392	972 452
Jaotamata kasum	0	0	67 392	-67 392	0
2010.a.kasum	0	0	0	-22 113	-22 113
31.12.2010	5 113	511	966 828	-22 113	950 339
Jaotamata kasum			22 113	-22 113	0
Osakapitali täiendav sissemaks	87				87
Reservi vähendamine		-511	511		0
2011.a.kahjum				-55 160	-55 160
31.12.2011	5 200	0	945 226	-55 160	895 266

Majandusaasta aruande kinnitus

Comex Invest OÜ kontserni juhatus on koostanud 2011.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Comex Invest OÜ kontserni kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest.

Käesolevaga kinnitab 2011.a majandusaasta aruande Comex Invest OÜ kontserni juhatus
12.juuni.2012.

Juhatuse liige

.....

Aivar Korela

Lisa 2

Kasumi jaotamise ettepanek

Ettevõtte juhatus teeb ettevõtte osanike üldkoosolekule ettepaneku

- 2011.aasta kasum kanda eelnevate perioodide kasumisse
- mitte maksta dividende jaotamata kasumist

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2011.a. lõpus

636 001

2011. aasta aruandeaasta kasum on

117 586

Akumuleeritud kasumi jääk

753 587

Tallinnas 12.juuni.2012

Juhatuse liige

.....

Aivar Korela

Lisa 3

OÜ Comex Invest (reg.nr. 11215560) osanike nimekiri

OÜ Comex Invest osakapital jaguneb seisuga 12.06.2012 alljärgnevalt:

Nimi	Isiku(registri-)kood	Elu(asu-)koht	Osa nimiväärtus (eurodes)	Osalus %
Valjo Liivamägi	36206280255	Eesti	1 846	35,5 %
Ole Loigu	36202270309	Eesti	1 495	28,75 %
Aivar Korela	36807230259	Eesti	1 859	35,75 %
		Kokku	5 200	100 %

Aivar Korela
Juhatuse esimees

Lisa 4

OÜ Comex Invest 2011. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

13 421

Aivar Korela
Juhatuse esimees

Aruande digitaalallkirjad

Comex Invest OÜ (registrikood: 11215560) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KORELA	Juhatuse liige	03.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Comex Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Comex Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Comex Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

12.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Comex Invest OÜ (registrikood: 11215560) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	04.07.2012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13421	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6052361
Telefon	+372 6052317
E-posti aadress	comex@atv.ee