

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2010

COMEX INVEST OÜ KONTSERN

Majandusaasta algus
01.01.2010

Majandusaasta lõpp
31.12.2010

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. 2010. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatorile

Tallinn 2011

Sisukord

Sisukord.....	2
Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2010-31.12.2010.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	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

2010 aastal tekkis enamus (99,4%) kontserni konsolideeritud käibest rahvusvahelisi transporditeenuseid osutavast AS Saku AB-st. Seega sõltuvad grupi majandustulemused jätkuvalt väga oluliselt transporditurul toimuvast.

2010.aastal parnes olukord transpordis ja kasvas nõudlus. Sellel baasil kasvas kontserni käive peaaegu 30%. Tänu kasvanud käibele paranes ka kontserni kasum, mis tekkiski peamiselt kontserni transpordiharust. Kokku moodustas kontserni puhaskasum 920 094 krooni

Kinnisvara müüki kontserni ettevõtete poolt 2010.aastal ei toimunud. Küll osutati mõningal määral (0,6% kogukäibest) erinevaid kinnisvaraarenduse ja rendiga seotud teenuseid.

2010 aastal ka kontsern lühiajalisi väärtfabereid ei müünud ega ka ostnud

Palgakulu, töötajate arv

2010.aastal töötas kontsernis keskmiselt kokku 25 töötajat, kellele maksti palga ja maksudena 3,4 miljonit krooni. Kasv võrreldes eelmise aastaga on siin 9,3%

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:

	2010	2009
Ärikasumi marginaal	4,86%	-3,72%
Puhaskasumi marginaal	3,13%	1,94%
Varade tootlus (ROA)	4,15%	1,53%
Omakapitali tootlus (ROE)	9,42%	4,16%
Omakapitali suhtarv	47,0%	41,63%

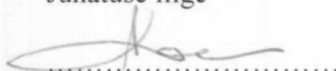
Suhtarvude arvutuskäik on järgnev:

Ärikasumi marginaal
Puhaskasumi marginaal
Varade tootlus (ROA)
Omakapitali tootlus (ROE)
Omakapitali suhtarv

arvutatakse ärikasumi suhtena müügituludesse.
arvutatakse puhaskasumi suhtena müügituludesse.
arvutatakse puhaskasumi suhtena aasta keskmisse aktivasse
arvutatakse puhaskasumi suhtena aasta keskmisse omakapitali
arvutatakse omakapitali suhtena aktivasse.

Tallinnas 20.05.2011.

Juhatuse liige



Aivar Korela

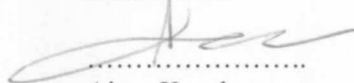
Raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2010-31.12.2010

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamisel ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Comex Invest OÜ kontserni finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ning õiglaselt
- Comex Invest OÜ kontsern on jätkuvalt tegutsev ettevõte

20.mai.2011



Aivar Korela
Juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Raha ja pangakontod	230 771	319 863
Aksiad ja muud väärtpaberid (lisa 2)	30 523	255 432
Ostjatelt laekumata arved (lisa 3)	4 150 237	3 124 678
Mitmesugused nõuded (lisa 4)	8 806 694	8 469 311
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	95 099	376 850
Varud (lisa 5)	3 657 121	3 650 515
Käibevara kokku	16 970 445	16 196 649
Pikaajalised finantsinvesteeringud	235 251	260 433
Materiaalne põhivara (lisa 6)	4 559 013	6 109 781
Põhivara kokku	4 794 264	6 370 214
AKTIVA KOKKU	21 764 709	22 566 863
Laenukohustused (lisa 7)	2 971 326	3 163 889
Ettemaksed tarnijatelt	70 656	27 500
Võlad tarnijatele	3 516 760	3 946 912
Võlad töövõtjatele (lisa 8)	410 170	358 092
Maksuvõlad	381 863	311 765
Muud võlad	3 231 054	3 291 759
Lühiajalised kohustused kokku	10 581 829	11 099 917
Pikaajalised kohustused (lisa 7)	953 763	2 157 923
Pikaajalised kohustused kokku	953 763	2 157 923
Kohustused kokku	11 535 592	13 257 840
Vähemusosalus	93 432	0
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	10 135 685	9 309 023
Osakapital	80 000	80 000
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 221 023	8 779 931
Aruandeaasta kasum	826 662	441 092
Omakapital kokku	10 229 117	9 309 023
PASSIVA KOKKU	21 764 709	22 566 863

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2011

Allkiri/signature 02

PKF Estonia, Tallinn

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu (lisa 10)	29 400 713	22 716 159
Muud äritulud (lisa 11)	508 344	480 970
Kaubad, toore, materjal, teenused (lisa 12)	-20 847 276	-16 959 140
Mitmesugused tegevuskulud	-2 567 295	-1 960 216
Tööjõukulud (lisa 13)		
sh. palgakulud	-2 539 158	-2 316 755
sh. sotsiaalmaksud	-871 930	-804 129
Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 6)	-1 431 367	-1 714 588
Muud ärikulud	-222 210	-286 862
Ärikasum (-kahjum)	1 429 821	-844 561
Finantstulud- ja kulud	-509 727	1 285 653
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	920 094	441 092
 Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	 920 094	 441 092
Sh. Emaettevõtte osa kasumist (kahjumist)	826 662	441 092
Vähemusomanike osa kasumist(kahjumist)	93 432	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2011

Allkiri/signature [signature]

PKF Estonia, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 429 821	-844 561
Põhivara kulum	1 431 367	1 714 588
Kasum/kahjum lühiajalistelt väärtpaberitelt	0	50
Kasum/kahjum põhivara müügist	-308 820	-154 550
Kasum/kahjum põhivara mahakandmisest	0	80 043
Nõuete, ettemaksete muutus	-1 052 191	1 134 226
Varude muutus	-6 606	138 200
Kohustuste, ettemaksete muutus	-308 906	-1 298 141
Makstud intressid	-261 211	-351 183
Laekunud intressid	227	6 689
Kokku rahavood äritegevusest	923 681	425 361
Rahavood investeeringutest		
Põhivara müük	509 526	227 650
Põhivara soetus	-11 355	0
Pikaajalise investeeringu müük tütarettevõtjasse	0	110 000
Antud laenud	0	-110 000
Antud laenude tagasimaksed	0	66 000
Saadud intressid	0	8 028
Kokku rahavood investeeringutest	498 171	301 678
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 500	1 269 007
Tagastatud laenud	-489 748	-539 654
Makstud dividendid	-45 000	0
Kapitalirendi põhiosa tasumine	-1 132 426	-1 645 711
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 511 674	-916 358
Rahajäägi muutus	-89 822	-189 319
Raha perioodi alguses	319 863	504 586
Rahajäägi muutus	-89 822	-189 319
Valuutakursside muutuste mõju	730	4 596
Raha perioodi lõpus	230 771	319 863

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.05.2011
 Allkiri/signature [signature]
 PKF Estonia, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapital	Kohustuslik reserv	Eelm.per.jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku	Vähemusosa	Kokku
Saldo 31.12.2008	80 000	8 000	11 638 345	-2 968 414	8 757 931		8 757 931
Jaotamata kahjum			-2 968 414	2 968 414	0		
Vähemusosa müük			110 000		110 000		110 000
2009 a kahjum				441 092	441 092		441 092
Saldo 31.12.2009	80 000	8 000	8 779 931	441 092	9 309 023	0	9 309 023
Jaotamata kahjum			441 092	-441 092	0		0
2010 a kasum				826 662	826 662	93 432	920 094
Saldo 31.12.2010	80 000	8 000	9 221 023	826 662	10 135 685	93 432	10 229 117

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 õiglases 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 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 Eesti kroonides.

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 tütarettevõtte 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).

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2011

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid on bilansis näidatud õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määratlemisel 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 10 000 krooni. 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 10 000 krooni, 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 tööeest järgnevalt:

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2011

Allkiri/signature
PKF Estonia, Tallinn

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 suurust 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.

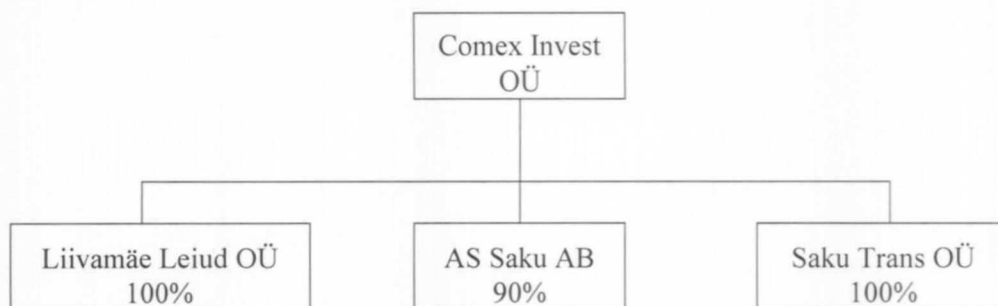
Bilansipäevajärgsed sündmused

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.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutub 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 on kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurss. Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastatakse üleminekuaasta aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Lisa 1 Kontserni struktuur

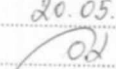


Tütarettevõtted

Nimi	Liivamäe leiud OÜ	AS Saku AB	Saku Trans OÜ
Asukohamaa	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
Tegevusala	kinnisvara haldamine	transport	tegevus peatatud
Osalus 31.12.09	100%	90%	100%
Soetusmaksumus 31.12.09	280 000	5 805 651	117 468
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.09	0	5 805 651	117 468
Osalus 31.12.10	100%	90%	100%
Soetusmaksumus 31.12.10	280 000	5 805 651	117 468
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.10	0	5 805 651	117 468

Sidusettevõtted

Nimi	Mingero OÜ	Leetva-lehetu TÜ
Asukohamaa	Eesti Vabariik	Eesti Vabariik
Tegevusala	kinnisvara vahendus	metsamaade haldus
Osalus 31.12.2009	50%	45%
Osalus 31.12.2010	50%	45%
Soetusmaksumus	240 000	8 090
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.09	144 050	8 090
Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.10	0	8 090
Bilansiline väärtus 31.12.2008	144 050	278 743
Kapitaliosaluse kasum/kahjum 2009	-123 980	-38 380
Bilansiline väärtus 31.12.2009	20 070	240 363
Kapitaliosaluse kasum/kahjum 2010	-20 070	-5 111
Bilansiline väärtus 31.12.2010	0	235 253

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.05.2011
 Allkiri/signature 
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2010	31.12.2009
Investeeringu soetusmaksumus	238 477	238 477
Väärtuse muutus	-224 908	50
Jääkväärtus	30523	255 432

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

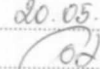
	31.12.2010	31.12.2009
Ostjate tasumata summad	4 150 237	3 190 658
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	-65 980
Kokku	4 150 237	3 124 678
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-65 980	-90 979
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-317 743	-104 926
Lootusetuks tunnistatud nõuded	383 723	129 925
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-65 980

Lisa 4 Mitmesugused nõuded

	31.12.2010	31.12.2009
Laen sidusettevõtetele (intress 10% aastas)	6 450 000	6 450 000
Muud laenud (intress 7-8% aastas)	150 000	150 000
Intressinõuded sidusettevõtetele	1 817 981	1 788 981
Nõuded aruandvate isikute vastu	0	15 274
Muud nõuded	388 713	65 056
Kokku	8 806 694	8 469 311

Lisa 5 Varud

	31.12.2010	31.12.2009
Müümise eesmärgil soetatud kinnisvara	3 657 121	3 650 515
Kokku	3 657 121	3 650 515

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.05.2011
 Allkiri/signature 
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 6 Materiaalne põhivara

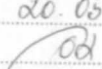
	Maa, ehitised	Veovahendid	Masinad	Inventar	Kokku
Soetusmaksumuses 31.12.08	129 218	19 207 758	80 536	83 801	19 501 313
Jääkväärtuses 31.12.08	119 146	8 011 482	5 577	3 991	8 140 196
Akumuleeritud kulum 31.12.08	-10 072	-11 196 276	-74 959	-79 810	-11 361 117
Müüdnud, mahakantud 2009 a.	0	-3 091 662	-54 763	0	-3 146 425
Müüdnud põhivara kulum 2009	0	2 775 834	54 763	0	2 830 597
Kulum 2009 a.	- 6 461	-1 700 391	- 3 775	-3 961	-1 714 588
Soetusmaksumuses 31.12.09	129 218	16 116 096	25 773	83 801	16 354 888
Jääkväärtuses 31.12.09	112 686	5 995 263	1 802	30	6 109 781
Akumuleeritud kulum 31.12.09	-16 533	-10 120 833	-23 971	-83 771	10 245 107
Müük, allahindlus 2010 a.	0	-894 756	0	0	-894 756
Müüdnud põhivara kulum 2010	0		0	0	
Ostud ja parendused 2010	0	764 000	0	11 355	775 355
Kulum 2010 a.	- 6 461	-1 431 367	- 1 802	-568	-1 431 367
Soetusmaksumuses 31.12.10	129 218	12 646 104	0	95 156	12 870 478
Jääkväärtuses 31.12.10	106 225	4 441 971	0	10 817	4 559 013
Akumuleeritud kulum 31.12.10	- 22 993	-8 204 133	0	-84339	-8 311 465

Lisa 7 Laenukohustused

	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga 1-5 a.	Intressi määr	Alus valuuta
Kapitalirendikohustused	2 847 983	1 894 220	953 763	2,5% +6 kuu euribor	EUR
Laen	1 077 106	1 077 106	0	10%	EEK
Kokku 31.12.2010	3 925 089	2 971 326	953 763		
Kapitalirendikohustused	3 910 459	1 752 536	2 157 923	2,5% +6 kuu euribor	EUR
Laen	1 411 353	1 411 353	0	10%	EEK
Kokku 31.12.2009	5 321 812	3 163 889	2 157 923		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	Masinad ja seadmed	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2010	3 561 700	3 561 700
Jääkmaksumus 31.12.2009	4 394 845	4 394 845

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.05.2011
 Allkiri/signature 
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

	31.12.10	31.12.09
Palgavõlg	173 314	129 224
Puhkusetasu eraldis	232 856	224 868
Muud võlad	4 000	4 000
Kokku	410 170	358 092

Lisa 9 Tulumaks

Seisuga 31.12.10 on ettevõtte konsolideeritud jaotamata kasum 10 047 685 krooni. Selle jagamisel dividendideks tuleks maksta tulumaksu 2 110 014 krooni. Omanikele võimalik väljamakstav dividend oleks sellisel juhul 7 937 671 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2010	2009
Transporditeenus- ja vahendus	27 590 582	20 921 602
Veokite rent ja kasutusrent	1 581 122	1 658 356
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	166 210	15 000
Laevapiletite müügi vahendus	26 776	76 069
Mootorsõidukite hooldus ja remont	24 023	20 867
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	12 000	22 015
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük	0	2 250
Kokku	29 400 713	22 716 159

Geograafiliste piirkondade lõikes	2010	2009
Eesti	26 901 446	19 724 043
Soome	602 492	0
Läti	512 613	0
Austria	498 861	0
Saksamaa	390 226	214 124
Leedu	150 442	329 048
Holland	104 832	627 820
Venemaa	5 476	0
Prantsusmaa	0	119 696
Itaalia	0	435 320
Muud välisriigid	234 325	1 266 108
Kokku	29 400 713	22 716 159

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2011

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

Lisa 11 Muud äritulud

	2010	2009
Kindlustushüvitised	67 357	154 065
Kasum materiaalse põhivara müügist	327 492	152 855
Muud tulud	113 495	174 050
Kokku	508 344	480 970

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal, teenused

	2010	2009
Transpordikulud	-13 631 050	-7 493 874
Alltöövõtutööd	-3 278 163	-5 011 633
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 544 376	-2 308 828
Üür ja rent	-2 065 937	-1 131 059
Muud kulud	-327 750	-1 013 746
Kokku	-20 847 276	-16 959 140

Lisa 13 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgavõlg	-2 539 158	-2 316 755
Sotsiaalmaksud	-871 930	-804 129
Kokku	-3 411 088	-3 120 884
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	24

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega	2010		2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Tehingud osanikega seotud ettevõtetega	23 880	60 648	37 700	138 620
Tehingud sidusettevõtetega	68 514	0	0	1 043

Nõuded seotud osapooltele	31.12.2010	31.12.2009
Laenud sidusettevõtetele (lisa 4)	6 450 000	6 450 000
Intressinõuded sidusettevõtetele	1 813 981	1 788 981
Kohustused seotud osapooltele	31.12.2010	31.12.2009
Laenud osanikelt	59 532	290 279
Laen osanikega seotud ettevõttelt	800 000	1 000 000

Allkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2011

Allkiri/signature

PKF Estonia, Tallinn

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Raha ja pangakontod	37 908	46 551
Aksiad ja muud väärtpaberid	30 523	255 432
Ostjatelt laekumata arved	21 235	10 954
Mitmesugused nõuded	8 487 981	8 445 981
Maksude ettemaksed	3 457	8 820
Varud	3 657 121	3 650 515
Käibevara kokku	12 238 225	12 418 253
Tütar- ja sidusettevõtjate osad	5 931 209	6 075 259
Põhivara kokku	5 931 209	6 075 259
AKTIVA KOKKU	18 169 434	18 493 512
Võlad tarnijatele	24 547	786
Saadud ettemaksed	70 656	27 500
Laenukohustused	22 500	22 500
Muud võlad	3 182 160	3 227 160
Lühiajalised kohustused kokku	3 299 863	3 277 946
Osakapital	80 000	80 000
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	15 127 566	14 073 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-345 995	1 054 450
Omakapital kokku	14 869 571	15 215 566
PASSIVA KOKKU	18 169 434	18 493 512

Lisa 15.2 Konsolideerimata kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	12 000	22 015
Muud äritulud	27 500	0
Kaubad, toore, materjal, teenused	-7 224	-162 313
Mitmesugused tegevuskulud	-38 329	-59 170
Äri kasum (-kahjum)	-6 053	-199 468
Finantstulud- ja kulud	-339 942	1 253 918
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	-345 995	1 054 450
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-345 995	1 054 450

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 20.05.2011
 Allkiri/signature
 PKF Estonia, Tallinn

Lisa 15.3 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-6 053	-199 468
Kasum (-kahjum) lühiajalistelt väärtpaberitelt	0	50
Nõuete, nende ettemaksete muutus	45 083	-9 255
Varude muutus	-6 606	-138 200
Kohustuste, nende ettemaksete muutus	21 918	-1 854
Laekunud intressid	15	8
Kokku rahavood äritegevusest	99 357	-72 319
Rahavood investeeringutest		
Pikaajaline investeering sidus-ja tütarettevõtjatesse	0	110 000
Antud laenud	-63 000	-137 000
Antud laenude tagasimaksed	0	80 000
Kokku rahavood investeeringutest	-63 000	-53 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 500
Makstud dividendid	-45 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 000	22 500
Rahajäägi muutus	-8 643	3 181
Raha perioodi alguses	46 551	43 370
Raha perioodi lõpus	37 908	46 551

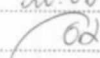
Lisa 15.4 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Reserv	Eelmiste per. kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2008	80 000	8 000	14 045 260	27 856	14 161 116
Jaotamata kasum			27 856	-27 856	0
2009.a.kasum				1 054 450	1 054 450
31.12.2009	80 000	8 000	14 073 116	1 054 450	15 215 566
Jaotamata kasum			1 054 450	-1 054 450	0
2010.a.kahjum				-345 995	-345 995
31.12.2010	80 000	8 000	15 127 566	-345 995	14 869 571

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 20.05.2011

Allkiri/signature 

PKF Estonia, Tallinn

Majandusaasta aruande kinnitus

Comex Invest OÜ kontserni juhatus on koostanud 2010.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

Käesolevaga kinnitab 2010.a majandusaasta aruande Comex Invest OÜ kontserni juhatus
20.mai.2011.

Juhatuse liige



Aivar Korela

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Comex Invest osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Comex Invest ja tema tütaretevõtete (edaspidi „kontsern“) raamatupidamise konsolideeritud aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Rahvusvaheliste Auditeerimise Standarditega (Eesti), mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Rein Ruusalu
Vandeaudiitori number 261
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr 12
20.05.2011

Tel +372 6630 825 | Faks +372 6630 826
E-mail pkf@pkf.ee | www.pkf.ee
PKF Estonia OÜ | Pärnu mnt 141 | 11314 Tallinn | Eesti Vabariik

Lisa 2

Kasumi jaotamise ettepanek

Ettevõtte juhatus teeb ettevõtte osanike üldkoosolekule ettepaneku

- 2010.aasta kasum kanda eelnevate perioodide kasumisse
- mitte maksta dividende jaotamata kasumist

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2010.a. lõpus

9 221 023

2010. aasta aruandeaasta kasum on

826 662

Akumuleeritud kasumi jääk

10 135 685

Tallinnas 20.mai 2011

Juhatus liige



Aivar Korela

Lisa 3

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

OÜ Comex Invest osakapital jaguneb seisuga 20.05.2011 alljärgnevalt:

Nimi	Isiku(registri-)kood	Elu(asu-)koht	Osa nimiväärtus (kroonides)	Osalus %
Valjo Liivamägi	36206280255	Eesti	28 400	35,5 %
Ole Loigu	36202270309	Eesti	23 000	28,75 %
Aivar Korela	36807230259	Eesti	28 600	35,75 %
		Kokku	80 000	100 %



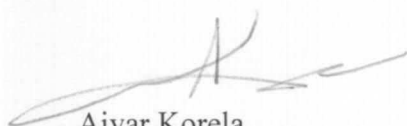
Aivar Korela
Juhatuse esimees

Lisa 4

OÜ Comex Invest 2010. aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

12 000



Aivar Korela
Juhatuse esimees

Aruande elektroonilised kinnitused

Comex Invest OÜ (registrikood: 11215560) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aivar Korela	Juhatuse liige	25.05.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Korela	36807230259	Tallinn, Harju maakond, Eesti	28600 EEK
Valjo Liivamägi	36206280255	Eesti	28400 EEK
Ole Loigu	36202270309	Tallinn, Harju maakond, Eesti	23000 EEK

Sidevahendid

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