

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärimimi: Comex Invest OÜ

registrikood: 11215560

tänava/talu nimi, Paneeli tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6052317

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

Tulenevalt muutunud arvestuspõhimõtetest ei koosta Comex Invest OÜ alates 2016.aastast konsolideeritud aruannet. Seetõttu kajastab käesolev aastaaruanne vaid ettevõtte enda tegevust.

Palgakulu, töötajate arv

2016. aastal ei töötanud Comex Invest OÜ-s ühtegi palgalist töötajat ning juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Nii oli see ka eelneval majandusaastal.

Tulevikuplaanid

2017.aastal jätkab ettevõtte kinnisvara rendi- ja müügitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 585	8 433
Finantsinvesteeringud	6 000	0
Nõuded ja ettemaksed	498 833	500 769
Varud	213 100	217 710
Kokku käibevarad	755 518	726 912
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	386 128	390 940
Kokku põhivarad	386 128	390 940
Kokku varad	1 141 646	1 117 852
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	41 739	97 734
Kokku lühiajalised kohustised	41 739	97 734
Kokku kohustised	41 739	97 734
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 014 919	930 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 788	84 260
Kokku omakapital	1 099 907	1 020 118
Kokku kohustised ja omakapital	1 141 646	1 117 852

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	10 014	767
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 331	-2 850
Mitmesugused tegevuskulud	-3 459	-3 576
Muud ärikulud	0	-25
Ärikasum (kahjum)	224	-5 684
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	80 123	37 637
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-935	41 683
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	159	0
Intressitulud	217	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	10 624
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 788	84 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 788	84 260

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.aastast alates kuulub ettevõtte väikeettevõtete klassi ning seetõttu ei esita enam konsolideeritud aruannet.

Konsolideerimata aruandes on esitatud nüüd finantsinvesteeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil nii 2016. kui ka 2015. aasta kohta. Varasemalt kajastusid need investeeringud konsolideerimata aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvarad

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 tekkepõhiselt.

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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid on bilansis näidatud õiglases 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 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.

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 dividende maksumääraga 20/80 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.

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2017

Comex Invest OÜ (registrikood: 11215560) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KORELA	Juhatuse liige	16.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 014 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 788
Kokku	1 094 707
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 094 707
Kokku	1 094 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	10014	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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