

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Comex Invest OÜ

**registrikood:** 11215560

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,  
Paneeli tn 2/1

**postisihthnumber:** 13816

**telefon:** +372 5017842

**e-posti aadress:** comex@sakuab.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Comex Invest OÜ holdingettevõtte, mille suurem osa tuludest tuleb tütarettevõtetest.

Comex Invest OÜ-le kuuluvad

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

Kapitaliosalustelt tütar- ja sidusettevõtetes teenis ettevõtte 2024.aastal kasumi summas 14 214 eurot.

Eelneval majandusaastal oli kasum kapitaliosalustest 62 264.

2024.aastal jätkas Comex Invest OÜ aga ka elektri tootmist 150KW-se päikesejaamaga ning sai tulu ka oma kinnisvaral asuva metsa müügist.

Aruandeaastal maksis Comex Invest OÜ osanikele dividende netosummas 21000 eurot.

2024. aastal ei töötanud Comex Invest OÜ-s ühtegi palgalist töötajat ning juhatuse liikmele palka ei makstud.

Nii oli see ka eelneval majandusaastal.

Ettevõtte on kavas jätkata elektrienergia tootmisega päikesest ning ka kinnisvara arendus- ja müügitegevusega.

| Peamised näitajad / suhtarvud |        |        |
|-------------------------------|--------|--------|
|                               | 2023   | 2024   |
| Müügitulu (€)                 | 9 610  | 13 725 |
| Ärikasumi määr (%)            | 68,5%  | 62,7%  |
| Puhaskasum (€)                | 69 122 | 17 945 |
| ROE                           | 6,2%   | 1,6%   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

■ Ärikasumi määr (%) = ärikasum/ müügitulu \* 100

■ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 5 641            | 14 413           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 493 884          | 495 605          |
| Varud                                        | 62 406           | 61 610           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>561 931</b>   | <b>571 628</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 468 414          | 454 200          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 87 495           | 93 315           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>555 909</b>   | <b>547 515</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 117 840</b> | <b>1 119 143</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 869            | 117              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 869</b>     | <b>117</b>       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 869</b>     | <b>117</b>       |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 200            | 5 200            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 092 826        | 1 044 714        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 17 945           | 69 112           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 115 971</b> | <b>1 119 026</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 117 840</b> | <b>1 119 143</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024          | 2023          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 13 725        | 9 610         |
| Muud äritulud                               | 7 360         | 7 273         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 657        | -2 452        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 004        | -2 024        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 820        | -5 820        |
| Muud ärikulud                               | -5            | 0             |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 599</b>  | <b>6 587</b>  |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 18 577        | 62 264        |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -4 364        | 0             |
| Intressitulud                               | 22            | 261           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>22 834</b> | <b>69 112</b> |
| Tulumaks                                    | -4 889        | 0             |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>17 945</b> | <b>69 112</b> |

# 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 osutada täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 1000 euri.

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

1000 eur, 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### 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 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 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.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                             | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |               |               |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                          | 95 866        | 95 866        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pere liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 256           | 256           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>96 122</b> | <b>96 122</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                                             | 31.12.2022     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                          | 396 252        | 0            | 0                          | 396 252        | 0                           |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pere liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 9              | 3 195        | 0                          | 3 195          |                             |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                                                | <b>396 261</b> | <b>3 195</b> | <b>0</b>                   | <b>399 447</b> | <b>0</b>                    |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                                            | 31.12.2023     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2024     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 396 252        | 0            | 0                          | 396 252        | 0                           |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 195          |              | -2 012                     | 1 183          | 0                           |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                                               | <b>399 447</b> | <b>0</b>     | <b>-2 012</b>              | <b>397 435</b> | <b>0</b>                    |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 000        | 2 000        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>2 000</b> | <b>2 000</b> |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

Comex Invest OÜ (registrikood: 11215560) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIVAR KORELA       | Juhatuse liige     | 28.05.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 092 826        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 17 945           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 110 771</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 110 771        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 110 771</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Elektrienergia tootmine päikeseenergiast             | 35123      | EMTAK 2025     | 8868            | 64.61%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 4857            | 35.39%      | Ei             |