

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.03.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Carmex Grupp

registrikood: 11601990

tänav/talu nimi, Pikk tn 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Võru linn

vald:

postisihtnumber: 65604

maakond:

telefon: +3725040692; +3727830196

faks: +3727830181

e-posti aadress: viljamarket@gmail.com

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12

Tegevusaruanne

OÜ Carmex Grupp asutati 12.märtsil 2009. aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Aasta müügitulu oli 2,3 miljonit krooni ning teenuse müügi ja renditulutegevus toimus Eestis.

Ettevõtte investeeringuks 2009. aastal oli mõttelise osa kinnistust koos selle oluliste osadega ja päraldistega soetamine, mille maksumuseks kujunes 15,2 miljonit krooni

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodikat kajastab alljärgnev tabel:

Näitaja	Arvestusmetoodika	2009
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/omakapital	0,94
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,08
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,15
Põhivara käibekordaja	netokäive /põhivara keskmine jääkmaksumus	0,31

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Carmex Grupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamiskuupäeva 07.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Võrus, 07.juuni 2010.a.

Urmas Johanson

Juhatuse liige

Kalmer Johanson

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	12.03.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116 434	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	342 194		3
Kokku käibevara	458 628	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 946 667		4
Kokku põhivara	14 946 667		
Kokku varad	15 405 295	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 602 840		5
Võlad ja ettemaksed	151 599		6
Kokku lühiajalised kohustused	4 754 439		
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 018 071		5
Kokku pikaajalised kohustused	10 018 071		
Kokku kohustused	14 772 510		
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592 785		
Kokku omakapital	632 785	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	15 405 295	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	12.03.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	2 339 450	8
Brutokasum (-kahjum)	2 339 450	
Turustuskulud	-1 143 134	
Üldhalduskulud	-44 121	
Muud ärikulud	-98 389	
Ärikasum (-kahjum)	1 053 806	
Finantstulud ja -kulud	-461 021	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	592 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592 785	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	12.03.2009 - 31.12.2009	12.03.2009 - 12.03.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 053 806	
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	253 333	
Kokku korrigeerimised	253 333	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-342 194	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	151 599	
Makstud intressid	-442 934	
Muud rahavood äritegevusest	177	
Kokku rahavood äritegevusest	673 787	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 200 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 200 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 615 438	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 012 791	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 602 647	40 000
Kokku rahavood	76 434	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	76 434	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116 434	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.03.2009	0		0
Emiteeritud osakapital	40 000		40 000
12.03.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		592 785	592 785
31.12.2009	40 000	592 785	632 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi ning mille kohta on teada, et nad on lootusetud nõuded, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna eelkõige renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna sama perioodil kui dividendid välja kuulutakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Carmex Grupp moodustanud kohustusliku reservkapitali. Reservkapital moodustatakse

iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009
Arvelduskontod	116 434
Kokku raha	116 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	342 168
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26
Kokku Nõuded ja ettemaksed	342 194

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	15 200 000	15 200 000
Amortisatsioonikulu	-253 333	-253 333
31.12.2009		
Soetusmaksumus	15 200 000	15 200 000
Akumuleeritud kulum	-253 333	-253 333
Jääkmaksumus	14 946 667	14 946 667

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, arvestades amortisatsiooni.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud lühiajalised laenud	292 264	292 264		
Lühiajalised laenud kokku	292 264	292 264		
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank- investeerimislaen	11 327 647	1 309 576	10 018 071	
Pikaajalised laenud kokku	11 327 647	1 309 576	10 018 071	
Muud laenukohustused				
Muud lühiajalised laenud- füüsilise isiku laen	3 001 000	3 001 000		
Muud laenukohustused kokku	3 001 000	3 001 000		
Laenukohustused kokku	14 620 911	4 602 840	10 018 071	

AS Swedbank'ist saadud laenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteegid kinnistule väärtusega 12,5 miljonit krooni

Pikaajalise investeerimislaenu tagasimakse tähtaeg on 2012. aasta märts, intressimäär 4,797% aastas.

Ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides ja Eurodes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	112 665
Maksuvõlad	38 934
Kokku võlad ja ettemaksed	151 599

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009
Osakapital	40 000
Osade arv (tk)	4
Osade nimiväärtus (kroonides) 2009. aastal toimunud osauhinna asutamisel emiteeriti 4 uut 10 000-kroonise nimiväärtusega osakut. Osade eest tasuti rahalise sissemaksega pangakontole. Osakapitali suuruseks on 40 000 krooni. Igal osanikul on 1 osa nimiväärtusega 10 000 krooni, kokku on 4 osakut. Põhikirjas lubatud maksimaalne kapitali suurus on 160 000 krooni. Ettevõtte 2009. aastal dividende ei makstud. Bilansipäeva seisuga on ettevõtte vaba omakapital 588 785 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 156 512 krooni, seega on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 432 273 krooni.	

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	12.03.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	2 339 450
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 339 450
Kokku müügitulu	2 339 450
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	12.03.2009 - 31.12.2009
Renditulud	1 649 993
Teenusemüük	689 457
Kokku müügitulu	2 339 450

Ettevõtte 2009. aasta netorealiseerimisekäive oli 2 339 tuhat krooni. Realisatsiooni toimumise koht oli Eesti.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Carmex Grupp (registrikood: 11601990) 12.03.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS JOHANSON	Juhatuse liige	15.06.2010
KALMER JOHANSON	Juhatuse liige	18.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	592 785
Kokku	592 785
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	588 785
Kokku	592 785
OÜ Carmex Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2009. aasta puhaskasum summas 592 785 alljärgnevalt: 1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni 2. eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 588 785 krooni	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2339450	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Saar	47601316527	Salme tn 3-5, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Helgi Johanson	44508316517	Johanson talu, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, Eesti	10000 EEK
Kalju Johanson	34210316518	Johanson talu, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, Eesti	10000 EEK
Kalmer Johanson	37302216516	Vilja tn 18A-57, Võru linn, Võru maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7830180
E-posti aadress	merit@favora.ee
E-posti aadress	viljamarket@gmail.com