

Carmex Grupp

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Carmex Grupp

registrikood: 11601990

tänavatalu nimi, Pikk tn 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Võru linn

vald:

postisihtnumber: 65604

maakond: Võru maakond

telefon: +372 50 40692; +372 78 30196

faks: +372 78 30181

e-posti aadress: viljamarket@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

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	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13

Tegevusaruanne

OÜ Carmex Grupp põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Aasta müügitulu oli 3,5 miljonit Eesti krooni ning teenuse müügi ja renditulutegevus toimus Eestis.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

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

Näitaja	Arvestusmetoodika	2010	2009
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/omakapital	67 %	94 %
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	8 %	8 %
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,25	0,15
Põhivara käibekordaja	netokäive /põhivara keskmine jääkmaksumus	0,24	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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamiskuupäeva 23.05.2011 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 2010. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Võrus, 23. mai 2011.a.

Urmas Johanson

Juhatuse liige

Kalmer Johanson

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	187 496	116 434	2
Nõuded ja ettemaksed	373 452	342 194	3
Kokku käibevara	560 948	458 628	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	14 566 667	14 946 667	4
Kokku põhivara	14 566 667	14 946 667	
Kokku varad	15 127 615	15 405 295	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 386 196	4 602 840	5
Võlad ja ettemaksed	196 414	151 599	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 582 610	4 754 439	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 632 875	10 018 071	5
Kokku pikaajalised kohustused	8 632 875	10 018 071	
Kokku kohustused	13 215 485	14 772 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	588 785		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 279 345	592 785	
Kokku omakapital	1 912 130	632 785	
Kokku kohustused ja omakapital	15 127 615	15 405 295	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	12.03.2009 - 31.12.2009
Müügitulu	3 599 568	2 339 450
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 096 031	
Brutokasum (-kahjum)	2 503 537	2 339 450
Turustuskulud	-680 077	-1 143 134
Üldhalduskulud	-2 685	-44 121
Muud ärikulud	0	-98 389
Ärikasum (-kahjum)	1 820 775	1 053 806
Finantstulud ja -kulud	-541 430	-461 021
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 279 345	592 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 279 345	592 785

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	12.03.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 820 775	1 053 806	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	380 000	253 333	
Kokku korrigeerimised	380 000	253 333	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 258	-342 194	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 815	151 599	
Makstud intressid	-528 980	-442 934	
Muud rahavood äritegevusest	-12 450	177	
Kokku rahavood äritegevusest	1 672 902	673 787	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-15 200 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-15 200 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 615 438	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 601 840	-1 012 791	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 601 840	14 602 647	
Kokku rahavood	71 062	76 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 434	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 062	76 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 496	116 434	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.03.2009	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			592 785	592 785
31.12.2009	40 000		592 785	632 785
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 279 345	1 279 345
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2010	40 000	4 000	1 868 130	1 912 130

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 printsiipi. 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 dividende 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.

Lisainformatsioon

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	187 496	116 434
Kokku raha	187 496	116 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	373 426	342 168
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26
Kokku Nõuded ja ettemaksed	373 452	342 194

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-380 000	-380 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	15 200 000	15 200 000
Akumuleeritud kulum	-633 333	-633 333
Jääkmaksumus	14 566 667	14 566 667

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, arvestades amortisatsiooni.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS Swedbank- investeerimislaen	10 018 071	1 385 196	8 632 875		4,988%
Pikaajalised laenud kokku	10 018 071	1 385 196	8 632 875		
Muud laenukohustused					
Muud lühiajalised laenud- füüsilise isiku laen	101 000	101 000			0%
Muud lühiajalised laenud- füüsilise isiku laen	2 900 000	2 900 000			0%
Muud laenukohustused kokku	3 001 000	3 001 000			
Laenukohustused kokku	13 019 071	4 386 196	8 632 875		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		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 tagatisteks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteegid kinnistule väärtusega 12,5 miljonit krooni. Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.detsember 2009 aasta.

Pikaajalise investeerimislaenu tagasimakse tähtaeg on 2012. aasta märts, intressimäär 4,988% aastas.

Ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides ja Eurodes.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	160 987	112 665
Maksuvõlad	35 427	38 934
Kokku võlad ja ettemaksed	196 414	151 599

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtus 2009. aastal toimunud osauhinngu 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.		

Ettevõttes 2010. aastal dividende ei makstud.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte vaba omakapital 1 868 130 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 496 592 krooni, seega on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 371 538 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	12.03.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 599 568	2 339 450
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 599 568	2 339 450
Kokku müügitulu	3 599 568	2 339 450
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	12.03.2009 - 31.12.2009
Renditulud	2 450 909	1 649 993
Teenusemüük	1 148 659	689 457
Kokku müügitulu	3 599 568	2 339 450

Ettevõtte 2010. aasta netorealiseerimisekäive oli 3 599 tuhat krooni. Realisatsiooni toimumise koht oli Eesti.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Carmex Grupp (registrikood: 11601990) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS JOHANSON	Juhatuse liige	13.06.2011
KALMER JOHANSON	Juhatuse liige	14.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	588 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 279 345
Kokku	1 868 130
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 868 130
Kokku	1 868 130
OÜ Carmex Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2010. aasta puhaskasum summas 1 279 345 alljärgnevalt: 1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 0 krooni, reservkapital on moodustatud 2. eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 1 279 345 krooni	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3599568	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040692
E-posti aadress	merit@favors.ee
E-posti aadress	viljamarket@gmail.com