



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Carmex Grupp

registrikood: 11601990

tänavatänu nimi, Pikk tn 4
maja ja korteri number:

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 65604

telefon: +372 5040692

e-posti aadress: viljamarket@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Carmex Grupp põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Aasta müügitulu oli 241 tuhat eurot 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	2012	2011
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/omakapital	26 %	46 %
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	7 %	11 %
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,19	0,25
Põhivara käibekordaja	netokäive /põhivara keskmine jääkmaksumus	0,23	0,26

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 643	6 273	2
Nõuded ja ettemaksed	32 264	24 793	3
Kokku käibevara	84 907	31 066	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	313 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	882 407	906 693	4
Kokku põhivara	1 195 407	906 693	
Kokku varad	1 280 314	937 759	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	51 261	700 740	5
Võlad ja ettemaksed	11 285	10 816	6
Kokku lühiajalised kohustused	62 546	711 556	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	911 434	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	911 434	0	
Kokku kohustused	973 980	711 556	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 391	119 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 131	103 996	
Kokku omakapital	306 334	226 203	
Kokku kohustused ja omakapital	1 280 314	937 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	241 063	238 361	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-78 397	-73 581	
Brutokasum (-kahjum)	162 666	164 780	
Turustuskulud	-50 366	-27 457	
Üldhalduskulud	-3 770	-989	
Muud ärikulud	-3 169	0	
Ärikasum (kahjum)	105 361	136 334	
Finantstulud ja -kulud	-25 230	-32 338	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 131	103 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 131	103 996	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	105 361	136 334	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 286	24 287	
Kokku korrigeerimised	24 286	24 287	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 471	-925	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	469	-1 738	
Makstud intressid	-31 014	-32 355	
Muud rahavood äritegevusest	5 784	17	
Kokku rahavood äritegevusest	97 415	125 620	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-313 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-313 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	962 695	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-700 740	-131 330	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	261 955	-131 330	
Kokku rahavood	46 370	-5 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 273	11 983	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 370	-5 710	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 643	6 273	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	119 395	122 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)			103 996	103 996
31.12.2011	2 556	256	223 391	226 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 131	80 131
31.12.2012	2 556	256	303 522	306 334

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.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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 Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse. 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	12 000	0
Arvelduskontod	40 643	6 273
Pangakonto	18 443	6 273
Pangakonto- deposiitkonto	22 200	0
Kokku raha	52 643	6 273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 986	24 986		
Ostjatelt laekumata arved	24 986	24 986		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	320 277	7 277	313 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	345 264	32 264	313 000	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 791	24 791		
Ostjatelt laekumata arved	24 791	24 791		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 793	24 793		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	971 457	971 457
Akumuleeritud kulum	-40 477	-40 477
Jääkmaksumus	930 980	930 980
Amortisatsioonikulu	-24 287	-24 287
31.12.2011		
Soetusmaksumus	971 457	971 457
Akumuleeritud kulum	-64 764	-64 764
Jääkmaksumus	906 693	906 693
Amortisatsioonikulu	-24 286	-24 286
31.12.2012		
Soetusmaksumus	971 457	971 457
Akumuleeritud kulum	-89 050	-89 050
Jääkmaksumus	882 407	882 407

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, arvestades amortisatsiooni.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen- NordeaBank- investeeringislaen	962 695	51 261	911 434		3,312% a	27.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	962 695	51 261	911 434			
Laenukohustused kokku	962 695	51 261	911 434			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank- investeeringislaen	551 741	551 741			5,588%	
Pikaajalised laenud kokku	551 741	551 741				
Muud laenukohustused						
Muud lühiajalised laenud- füüsilise isiku laen	148 999	148 999			0%	
Muud laenukohustused kokku	148 999	148 999				
Laenukohustused kokku	700 740	700 740				

Ettevõtte võlakohustused on eurodes. Pikaajalise investeeringislaenu tagasimakse tähtaeg on 2015. aasta märts.

Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud alljärgnevalt:

AS Nordea Bank'ist saadud laenu tagatisteks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteegid kinnistule väärtusega 1 300 tuhat eurot. Eespool nimetatud varad olid 502 tuhat eurot vähem, seisuga 31. detsember 2011 aasta Swedbank kasuks summas 798 tuhat eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 638	8 638		
Maksuvõlad	2 647	2 647		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 285	11 285		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 035	8 035		
Maksuvõlad	2 781	2 781		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 816	10 816		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Osakapitali suuruseks on 2 556 eurot. Igal osanikul on 1 osa nimiväärtusega 639 eurot, kokku on 4 osakut. Põhikirjas lubatud maksimaalne kapitali suurus on 10 226 eurot.

Ettevõttes 2012. aastal dividende ei makstud.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte vaba omakapital 303 522 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 80 683 eurot, seega on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 222 839 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	241 063	238 361
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	241 063	238 361
Kokku müügitulu	241 063	238 361
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	163 788	167 199
Teenusemüük	77 275	71 162
Kokku müügitulu	241 063	238 361

Ettevõtte 2012 aasta netorealiseerimisekäive oli 241 tuhat eurot. Realisatsiooni toimumise koht oli Eesti.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Carmex Grupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Saldod seotud osapooltega 31.12.2012:

- lühiajalised kohustused - füüsilise isiku laen nullis. (2011. aasta oli 148 999 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

OÜ Carmex Grupp (registrikood: 11601990) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS JOHANSON	Juhatuse liige	27.06.2013
KALMER JOHANSON	Juhatuse liige	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 131
Kokku	303 522
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	303 522
Kokku	303 522

OÜ Carmex Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2012. aasta puhaskasum summas 80 131 eurot alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 0 eurot, reservkapital on moodustatud
2. eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 80 131 eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	241063	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalmer Johanson	37302216516	Vilja tänav 18A-57, Võru linn, Võru maakond, Eesti	639 EUR
Kalju Johanson	34210316518	Võru linn, Võru maakond, Eesti	639 EUR
Kadri Saar	47601316527	Salme tn 3-5, Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Helgi Johanson	44508316517	Johansonide talu, Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, Eesti	639 EUR

Sidevahendid

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