



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Carmex Grupp põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Aasta müügitulu oli 251 tuhat eurot ning teenuse müügi ja renditulutegevus toimus Eestis.

Ettevõtte 2013. aasta jooksul suuremahulisi investeeringuid ei teostanud.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

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

Näitaja	Arvestusmetoodika	2013	2012
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/omakapital	23 %	26 %
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	7 %	7 %
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,19	0,19
Põhivara käibekordaja	netokäive /põhivara keskmine jääkmaksumus	0,21	0,23

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 792	52 643	2
Nõuded ja ettemaksed	46 423	32 264	3
Kokku käibevara	133 215	84 907	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	328 200	313 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	858 121	882 407	4
Kokku põhivara	1 186 321	1 195 407	
Kokku varad	1 319 536	1 280 314	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	53 352	51 261	5
Võlad ja ettemaksed	11 336	11 285	6
Kokku lühiajalised kohustused	64 688	62 546	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	858 082	911 434	5
Kokku pikaajalised kohustused	858 082	911 434	
Kokku kohustused	922 770	973 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 522	223 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 432	80 131	
Kokku omakapital	396 766	306 334	
Kokku kohustused ja omakapital	1 319 536	1 280 314	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	250 953	241 063	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-87 675	-78 397	9
Brutokasum (-kahjum)	163 278	162 666	
Turustuskulud	-58 055	-50 366	
Üldhalduskulud	0	-3 770	
Muud ärikulud	-182	-3 169	
Ärikasum (kahjum)	105 041	105 361	
Intressikulud	-24 426	-31 014	
Muud finantstulud ja -kulud	9 817	5 784	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 432	80 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 432	80 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	105 041	105 361	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 286	24 286	
Kokku korrigeerimised	24 286	24 286	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 159	-7 471	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51	469	
Makstud intressid	-24 426	-31 014	
Muud rahavood äritegevusest	9 817	5 784	
Kokku rahavood äritegevusest	100 610	97 415	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-15 200	-313 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 200	-313 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	962 695	
Saadud laenude tagasimaksed	-51 261	-700 740	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 261	261 955	
Kokku rahavood	34 149	46 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 643	6 273	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 149	46 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 792	52 643	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			90 432	90 432
31.12.2013	2 556	256	393 954	396 766

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.

2013. 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.

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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	12 000	12 000
Pangakonto	52 592	18 443
Pangakonto-deposiitkonto	22 200	22 200
Kokku raha	86 792	52 643

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 337	29 337	
Ostjatelt laekumata arved	29 337	29 337	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	345 285	17 085	328 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	374 623	46 423	328 200

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-24 286	-24 286
31.12.2013		
Soetusmaksumus	971 457	971 457
Akumuleeritud kulum	-113 336	-113 336
Jääkmaksumus	858 121	858 121

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, arvestades amortisatsiooni.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen- NordeaBank-investeeringislaen	911 434	53 352	858 082		6 k Euribor +2,2% a.	27.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	911 434	53 352	858 082			
Laenukohustused kokku	911 434	53 352	858 082			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			

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 panditud ka seisuga 31. detsember 2012 aasta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 575	8 575		
Maksuvõlad	2 761	2 761		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 336	11 336		

	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		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 2013. aastal dividende ei makstud.

Bilansipäeva seisuga on ettevõtte vaba omakapital 393 954 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 104 722 eurot, seega on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 289 232 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250 953	241 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 953	241 063
Kokku müügitulu	250 953	241 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	165 869	163 788
Teenusemüük	85 084	77 275
Kokku müügitulu	250 953	241 063

Ettevõtte 2013 aasta netorealiseerimisekäive oli 251 tuhat eurot. Realisatsiooni toimumise koht oli Eesti.

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	87 675	78 397
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	87 675	78 397

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Carmex Grupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Saldod seotud osapooltega 31.12.2013:

- lühiajalised kohustused - füüsilise isiku laen nullis. (2012. aasta oli samuti null eurot).

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

OÜ Carmex Grupp (registrikood: 11601990) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER JOHANSON	Juhatuse liige	06.06.2014
URMAS JOHANSON	Juhatuse liige	10.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 432
Kokku	393 954
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	393 954
Kokku	393 954

OÜ Carmex Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2013. aasta puhaskasum summas 90 432 eurot alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 0 eurot, reservkapital on moodustatud
2. eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 90 432 eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250953	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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