



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Carmex Grupp

registrikood: 11601990

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

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postsihtnumber: 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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte soetas 2014. aasta jooksul investeringuna müügisaalide inventari kokku summas 34 tuhande euro eest.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

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

Näitaja	Arvestusmetoodika	2014	2013
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/omakapital	19 %	23 %
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	7 %	7 %
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,19	0,19
Põhivara käibekordaja	netokäive /põhivara keskmine jääkmaksumus	0,19	0,21

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	71 866	86 792	2
Nõuded ja ettemaksed	78 915	46 423	3
Kokku käibevara	150 781	133 215	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	338 200	328 200	3
Kinnisvarainvesteeringud	833 834	858 121	4
Materiaalne põhivara	29 072	0	5
Kokku põhivara	1 201 106	1 186 321	
Kokku varad	1 351 887	1 319 536	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 845	53 352	6
Võlad ja ettemaksed	2 494	11 336	7
Kokku lühiajalised kohustused	76 339	64 688	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	784 237	858 082	6
Kokku pikaajalised kohustused	784 237	858 082	
Kokku kohustused	860 576	922 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 954	303 522	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 545	90 432	
Kokku omakapital	491 311	396 766	
Kokku kohustused ja omakapital	1 351 887	1 319 536	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	251 320	250 953	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-81 589	-87 675	10
Brutokasum (-kahjum)	169 731	163 278	
Turustuskulud	-62 438	-58 055	
Muud ärikulud	-76	-182	
Ärikasum (kahjum)	107 217	105 041	
Intressikulud	-22 995	-24 426	
Muud finantstulud ja -kulud	10 323	9 817	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 545	90 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 545	90 432	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	107 217	105 041	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 545	24 286	
Kokku korrigeerimised	29 545	24 286	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 492	-14 159	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 842	51	
Makstud intressid	-22 995	-24 426	
Muud rahavood äritegevusest	10 323	9 817	
Kokku rahavood äritegevusest	82 756	100 610	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-34 330	0	
Antud laenud	-10 000	-15 200	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 330	-15 200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-53 352	-51 261	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-53 352	-51 261	
Kokku rahavood	-14 926	34 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	86 792	52 643	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 926	34 149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 866	86 792	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			94 545	94 545
31.12.2014	2 556	256	488 499	491 311

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.

2014. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot. (Varad, mille kasuliku tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse väikevahendina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väikevahendite üle peetakse arvestust bilansiväliselt).

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest, kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised ja hooned 2-8%
- muu inventar 30%

Maad ei amortiseerita.

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	10 467	12 000
Pangakonto	39 199	52 592
Pangakonto-deposiitkonto	22 200	22 200
Kokku raha	71 866	86 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 549	41 549	
Ostjatelt laekumata arved	41 549	41 549	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	375 565	37 365	338 200
Laenunõuded	348 200	10 000	338 200
Intressinõuded	27 365	27 365	
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 115	78 915	338 200

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-24 286	-24 286
Muud muutused	-1	-1
31.12.2014		
Soetusmaksumus	971 457	971 457
Akumuleeritud kulum	-137 623	-137 623
Jääkmaksumus	833 834	833 834

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, arvestades amortisatsiooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	34 330	34 330
Amortisatsioonikulu	-5 258	-5 258
31.12.2014		
Soetusmaksumus	34 330	34 330
Akumuleeritud kulum	-5 258	-5 258
Jääkmaksumus	29 072	29 072

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen- NordeaBank- investeeringislaen	858 082	73 845	784 237		6 k Euribor +2,2% a.	27.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	858 082	73 845	784 237			
Laenukohustused kokku	858 082	73 845	784 237			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			

Ettevõtte võlakohustused on eurodes.

Pikaajalise investeeringislaenu tagasimakse tähtaeg on 2020. aasta jaanuar.

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 2013 aasta.
2. Nõudeõiguse pant pandikontol (laenumakse reserv) 22 200 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 952	1 952
Maksuvõlad	542	542
Kokku võlad ja ettemaksed	2 494	2 494

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 575	8 575
Maksuvõlad	2 761	2 761
Kokku võlad ja ettemaksed	11 336	11 336

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 2014. aastal dividende ei makstud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	251 320	250 953
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	251 320	250 953
Kokku müügitulu	251 320	250 953
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	167 235	165 869
Teenusemüük	84 085	85 084
Kokku müügitulu	251 320	250 953

Ettevõtte 2014 aasta netorealiseerimisekäive oli 251 tuhat eurot. Realisatsiooni toimumise koht oli Eesti.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	81 589	87 675
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	81 589	87 675

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Carmex Grupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Saldod seotud osapooltega 31.12.2014:

- lühiajalised kohustused - füüsilise isiku laen nullis. (2013. aasta oli samuti null eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

OÜ Carmex Grupp (registrikood: 11601990) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS JOHANSON	Juhatuse liige	11.06.2015
KALMER JOHANSON	Juhatuse liige	17.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 545
Kokku	488 499
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	488 499
Kokku	488 499

OÜ Carmex Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2014. aasta puhaskasum summas 94 545 eurot alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 0 eurot, reservkapital on moodustatud
2. eelmiste perioodide jaotamata kasumisse 94 545 eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	251320	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Helgi Johanson	44508316517	Kose alevik, Võru vald, Võru maakond, Eesti	639 EUR
Kadri Saar	47601316527	Tallinn, Harju maakond, Eesti	639 EUR
Kalju Johanson	34210316518	Võru linn, Võru maakond, Eesti	639 EUR
Kalmer Johanson	37302216516	Võru linn, Võru maakond, Eesti	639 EUR

Sidevahendid

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