

CARMEX GRUPP OÜ 2015.A.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Carmex Grupp põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Aasta müügitulu oli 237 tuhat eurot ning teenuse müügi ja renditulutegevus toimus Eestis.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgemale juhtorgani liikmetele aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

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

Näitaja	Arvestusmetoodika	2015	2014
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/omakapital	7%	19%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	3%	7%
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,15	0,19
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhivara keskmine jääkmaksumus	0,18	0,19

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 367	71 866	2
Nõuded ja ettemaksed	85 653	78 915	3
Kokku käibevara	137 020	150 781	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	647 700	338 200	3
Kinnisvarainvesteeringud	695 547	833 834	4
Materiaalne põhivara	18 773	29 072	5
Kokku põhivara	1 362 020	1 201 106	
Kokku varad	1 499 040	1 351 887	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	78 487	73 845	6
Võlad ja ettemaksed	11 646	2 494	7
Kokku lühiajalised kohustused	90 133	76 339	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	992 158	784 237	6
Kokku pikaajalised kohustused	992 158	784 237	
Kokku kohustused	1 082 291	860 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 499	393 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 562	94 545	
Kokku omakapital	416 749	491 311	
Kokku kohustused ja omakapital	1 499 040	1 351 887	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	237 546	251 320	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-85 493	-81 589	10
Brutokasum (-kahjum)	152 053	169 731	
Turustuskulud	-203 218	-62 438	
Muud ärikulud	-2 347	-76	
Äri kasum (kahjum)	-53 512	107 217	
Intressikulud	-24 965	-22 995	
Muud finantstulud ja -kulud	3 915	10 323	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-74 562	94 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 562	94 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-53 512	107 217	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	148 586	29 545	
Kokku korrigeerimised	148 586	29 545	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 738	-32 492	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 152	-8 842	
Makstud intressid	-24 965	-22 995	
Muud rahavood äritegevusest	3 915	10 323	
Kokku rahavood äritegevusest	76 438	82 756	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-34 330	
Antud laenud	-309 500	-10 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-309 500	-44 330	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	286 408	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-73 845	-53 352	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	212 563	-53 352	
Kokku rahavood	-20 499	-14 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 866	86 792	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 499	-14 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 367	71 866	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-74 562	-74 562
31.12.2015	2 556	256	413 937	416 749

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 Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

2015. 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 2-14%
- 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha	3 727	10 467
Pangakonto	21 640	39 199
Pangakonto-deposiitkonto	26 000	22 200
Kokku raha	51 367	71 866

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 691	36 691	
Ostjatelt laekumata arved	36 691	36 691	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	696 661	48 961	647 700
Laenunõuded	665 400	17 700	647 700
Intressinõuded	31 261	31 261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	733 353	85 653	647 700
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-138 287	-138 287
31.12.2015		
Soetusmaksumus	971 457	971 457
Akumuleeritud kulum	-275 910	-275 910
Jääkmaksumus	695 547	695 547

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, arvestades amortisatsiooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-10 299	-10 299
31.12.2015		
Soetusmaksumus	34 330	34 330
Akumuleeritud kulum	-15 557	-15 557
Jääkmaksumus	18 773	18 773

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen- NordeaBank- investeeringislaen	1 070 645	78 487	992 158		6 k Euribor +2,2% a.	27.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 070 645	78 487	992 158			
Laenukohustused kokku	1 070 645	78 487	992 158			

	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			

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 2014 aasta.
2. Nõudeõiguse pant pandikontol (laenumakse reserv) 26 000 eurot. 2014. aastal oli nimetatud reserv 22 200 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 055	9 055
Maksuvõlad	2 591	2 591
Kokku võlad ja ettemaksed	11 646	11 646

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Osakapitali suuruseks on 2 556 eurot.

Põhikirjas lubatud maksimaalne kapitali suurus on 10 226 eurot.

Ettevõttes 2015. aastal dividende ei makstud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 546	251 320
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 546	251 320
Kokku müügitulu	237 546	251 320
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	155 949	167 235
Teenusemüük	81 597	84 085
Kokku müügitulu	237 546	251 320

Ettevõtte 2015 aasta netorealiseerimisekäive oli 237 tuhat eurot. Realisatsiooni toimumise koht oli Eesti.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	85 493	81 589
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	85 493	81 589

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 31.12.2015:

- lühiajalised kohustused - füüsilise isiku laen nullis. (2014. aasta oli samuti null eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2016

OÜ Carmex Grupp (registrikood: 11601990) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS JOHANSON	Juhatuse liige	04.08.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 562
Kokku	413 937
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	413 937
Kokku	413 937

OÜ Carmex Grupp juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku vastavalt tekkinud 2015. aasta majandusaasta kahjumile summas -74 562 eurot, katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumiga alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali 0 eurot, reservkapital on moodustatud
2. eelmiste perioodide jaotamata kasumisse, katta tekkinud kahjum -74562 eurot jaotamata kasumiga.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	237546	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kadri Saar	47601316527	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1917 EUR
Adria Kütus OÜ	14050303	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