

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Carmex Grupp

registrikood: 11601990

tänavatänu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	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

Carmex Grupp OÜ põhitegevusalaks 2016.aastal oli kinnisvaraarendus. Aasta müügitulu on 108 tuhat eurot ning teenuse müügi ja renditulutegevus toimus Eestis.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgemale juhtorgani liikmele aruandeaastal tasusid ei arvestatud.

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

Näitaja	Arvestusmetoodika	2016	2015
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/omakapital	70%	7%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	69%	3%
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,08	0,15
Põhivara käibekordaja	netokäive /põhivara keskmine jääkmaksumus	0,08	0,18

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 363	51 367	2
Nõuded ja ettemaksed	78 583	85 653	3
Kokku käibevarad	125 946	137 020	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 292 200	647 700	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	695 547	4
Materiaalsed põhivarad	8 474	18 773	5
Kokku põhivarad	1 300 674	1 362 020	
Kokku varad	1 426 620	1 499 040	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	78 487	6
Võlad ja ettemaksed	0	11 646	7
Kokku lühiajalised kohustised	0	90 133	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	992 158	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	992 158	
Kokku kohustised	0	1 082 291	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 937	488 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 871	-74 562	
Kokku omakapital	1 426 620	416 749	
Kokku kohustised ja omakapital	1 426 620	1 499 040	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	107 775	237 546	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-37 256	-85 493	10
Brutokasum (-kahjum)	70 519	152 053	
Turustuskulud	-51 078	-203 218	
Muud äritulud	1 004 453	0	
Muud ärikulud	-2 675	-2 347	
Ärikasum (kahjum)	1 021 219	-53 512	
Intressikulud	-15 157	-24 965	
Muud finantstulud ja -kulud	3 809	3 915	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 009 871	-74 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 871	-74 562	

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.

2016. 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 20/80 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha	2 917	3 727
Pangakonto	44 446	21 640
Pangakonto-deposiitkonto	0	26 000
Kokku raha	47 363	51 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 792	25 792	
Ostjatelt laekumata arved	25 792	25 792	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24	
Muud nõuded	1 344 967	52 767	1 292 200
Laenunõuded	1 309 900	17 700	1 292 200
Intressinõuded	35 067	35 067	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 370 783	78 583	1 292 200

	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Müügid	-695 547	-695 547
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-10 299	-10 299
31.12.2016		
Soetusmaksumus	34 330	34 330
Akumuleeritud kulum	-25 856	-25 856
Jääkmaksumus	8 474	8 474

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen- NordeaBank- investeeringislaen	0	0	0			
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0	0			

	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			
Laenukohustised kokku	1 070 645	78 487	992 158			

Pikaajalise investeeringislaenu tagasimaksetähtaeg oli 2020.aasta.

Ettevõtte otsustas 2016.aastal ennetähtaegselt lõpetada lepingu ja tagastada kogu laenukohustus AS Nordea Bank'ile.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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 2016.aastal dividende ei makstud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	107 775	237 546
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 775	237 546
Kokku müügitulu	107 775	237 546
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	65 859	155 949
Teenusemüük	41 916	81 597
Kokku müügitulu	107 775	237 546

Ettevõtte 2016.aasta netorealiseerimise käive oli 108 tuhat eurot.

Realisatsiooni toimumise koht oli Eesti.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	37 256	85 493
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	37 256	85 493

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ Carmex Grupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2017

OÜ Carmex Grupp (registrikood: 11601990) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS JOHANSON	Juhatuse liige	26.09.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 871
Kokku	1 423 808
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 423 808
Kokku	1 423 808

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107775	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 (Lihtomand)
Adria Kütus OÜ	14050303	Võru linn, Võru maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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