

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Mahe Group OÜ

**registrikood:** 11408402

**tänava/talu nimi, Männimäe tee 4**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Viljandi linn

**maakond:** Viljandi maakond

**postsihtnumber:** 71010

**telefon:** +372 4354666

**e-posti aadress:** info@printbest.ee

## 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 Materiaalne põhivara          | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled              | 9  |
| Lisa 4 Sündmused pärast bilansipäeva | 10 |

## Tegevusaruanne

2012.aasta kinnisvaraturu märksõnadeks olid: suurenenud nõudlus , vähene pakkumine. Nõudluse suurenemine oli vähesel määral põhjustanud elanikonna kindlustunde kasv, alanev euribor, majanduse stabiilsus jms.

Suurenenud nõudlus viis selleni, et tehti turul rohkem tehinguid, kuid väga valikuliselt. Ostjad eelistasid just heas või väga heas seisus nii elamis- kui tootmispindu. Kõik eelnev kokku suurendas ka konkurentsi müügiobjektide vahel.

Kindlasti sai paljudel objektidel müügi takistuseks ehitushindade kasv, mis sööb ära kasumlikkuse. Kahjuks on suuremad ehitusfirmade juhid andnud signaale, et hinnad ei lange.

Tõenäoliselt hinnad siiski kasvavad, kuid mitte oluliselt. Endiselt jääb ostja poolt märksõnaks kvaliteet- hea asukoht, madalad ülalpidamiskulud.

2012.aastal tegi Mahe Group OÜ jätkuvalt ostutehinguid kinnisvaraturul, pidades silmas turu kasvavat nõudlust. Edaspidised ostu/müügi otsused sõltuvad kinnisvaraturu käitumisest ja nõudlusest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 12 263         | 3 758          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 107 594        | 0              |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>119 857</b> | <b>3 758</b>   |
| Põhivara                                     |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 30 442         | 29 998         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 107 347        | 0              |
| Materiaalne põhivara                         | 340 864        | 326 567        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>478 653</b> | <b>356 565</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>598 510</b> | <b>360 323</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 51 528         | 10 743         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 112 862        | 125            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>164 390</b> | <b>10 868</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>164 390</b> | <b>10 868</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 57 520         | 57 520         |
| Ülekurss                                     | 615 150        | 615 150        |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -323 215       | -322 773       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 84 665         | -442           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>434 120</b> | <b>349 455</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>598 510</b> | <b>360 323</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011        |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 96 177        | 0           |
| Muud äritulud                               | 2 216         | 0           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 076       | -442        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -1 661        | 0           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>84 656</b> | <b>-442</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 9             | 0           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>84 665</b> | <b>-442</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>84 665</b> | <b>-442</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012            | 2011         |
|-------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 84 656          | -442         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 1 661           | 0            |
| Muud korrigeerimised                                  | -2 216          | 0            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-555</b>     | <b>0</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -17 593         | 0            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 433             | 0            |
| Laekunud intressid                                    | 9               | 0            |
| Muud rahavood äritegevusest                           | 0               | -1           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>66 950</b>   | <b>-443</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |              |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -11 001         | 0            |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -444            | 0            |
| Antud laenud                                          | -90 000         | 0            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-101 445</b> | <b>0</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |              |
| Saadud laenud                                         | 52 000          | 0            |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -9 000          | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>43 000</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>8 505</b>    | <b>-443</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>3 758</b>    | <b>4 201</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>8 505</b>    | <b>-443</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>12 263</b>   | <b>3 758</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 57 520                      | 615 150  | -322 773                    | 349 897 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | -442                        | -442    |
| <b>31.12.2011</b>           | 57 520                      | 615 150  | -323 215                    | 349 455 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          | 84 665                      | 84 665  |
| <b>31.12.2012</b>           | 57 520                      | 615 150  | -238 550                    | 434 120 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Mahe Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhutudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmasse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsinvesteeringute muutus kajastatakse kasumiaruandes.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| ehitused           | 50 aastat;     |
| masinad ja seadmed | 5-6 aastat;    |
| muu inventar       | 2,5- 3 aastat. |

Maad ei amortiseerita.

#### Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressi - ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |         |          | Kokku   |
|---------------------|---------|----------|---------|
|                     | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2010</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 326 567 |          | 326 567 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 326 567 |          | 326 567 |
|                     |         |          |         |
|                     |         |          |         |
| <b>31.12.2011</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 326 567 |          | 326 567 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 326 567 |          | 326 567 |
|                     |         |          |         |
| Ostud ja parendused | 7 652   | 8 306    | 15 958  |
| Amortisatsioonikulu |         | -1 661   | -1 661  |
|                     |         |          |         |
| <b>31.12.2012</b>   |         |          |         |
| Soetusmaksumus      | 334 219 | 8 306    | 342 525 |
| Akumuleeritud kulum |         | -1 661   | -1 661  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 334 219 | 6 645    | 340 864 |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 22 072     | 0          | 0          | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 0          |

| 2012                                                                                                                                                    | Müügid | Antud laenud |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 99 067 | 90 000       |
|                                                                                                                                                         |        |              |
| 2011                                                                                                                                                    | Ostud  | Müügid       |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0      | 0            |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 0      | 0            |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 0      | 0            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                                                | 0      | 0            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0      | 0            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                                            | 0      | 0            |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 0            |

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Mahe Group olulist mõju omavad isikud;
- olulist mõju omavate lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

## Lisa 4 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva ei ole toimunud sündmusi, mida oleks vaja aastaaruandes kajastada.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2013

**Mahe Group OÜ (registrikood: 11408402) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO LAAGUS       | Juhatuse liige     | 18.07.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -323 215        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 84 665          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-238 550</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 96177           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tarmo Laagus   | 37508166014                               |                   | 57520 EUR                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 4354666      |
| E-posti aadress | info@printbest.ee |