

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Mahe Group OÜ

registrikood: 11408402

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

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 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	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2013 aastal kinnisvaraturul toimuvat võib kokku võtvalt iseloomustada järgmiselt, nõudlus kvaliteetkinnisvara vastu oli suur, sest elanikkonna kindlustunne oli hea, euribor ülimadal, majandus stabiilse kasvuga. Suurenenud nõudlus viis selleni, et elamispindade ostu- ja üüriturul tehti eelmisel aastal rohkem tehinguid kui 4-5 varasemal aastal.

Turu iseloomustamiseks võib välja tuua ka maaklerite tähelepaneku, ostjad eelistasid just heas asukohas asetsevat kinnisvara.

Hinnad tõenäoliselt siiski kasvavad, kuid märksõnaks on endiselt kvaliteet – heas seisukorras ja asukohas asuv kinnisvara on jätkuvalt eelistatud kaup.

2013 aastal t tegeles ettevõtte põhiliselt olemasoleva kinnisvara haldamise ja selle väärtuse tõstmisega. Jätkuvalt otsiti ja kasutati võimalusi portfelli suurendamiseks kvaliteet kinnisvara näol.

Järgnevatel aastatel oleme planeerinud realiseerida elumumaa portfellis oleva kinnisvara kuna turul selles valdkonnas hinnad stabiliseerunud ja märgatavat hinnatõusu selles valdkonnas ei prognoosita .

Samuti oleme planeerinud aastatel 2014 - 2015 panustada vahendeid oluliselt ärikinnisvara segmenti, kaasates projektidesse ka lisainvestoreid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	66 702	12 263
Nõuded ja ettemaksed	131 446	107 594
Kokku käibevara	198 148	119 857
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 083	444
Finantsinvesteeringud	29 998	29 998
Kinnisvarainvesteeringud	141 310	107 347
Materiaalne põhivara	327 442	340 864
Kokku põhivara	499 833	478 653
Kokku varad	697 981	598 510
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	51 528
Võlad ja ettemaksed	113 153	112 862
Kokku lühiajalised kohustused	113 153	164 390
Kokku kohustused	113 153	164 390
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	57 520	57 520
Ülekurss	615 150	615 150
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-238 550	-323 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 708	84 665
Kokku omakapital	584 828	434 120
Kokku kohustused ja omakapital	697 981	598 510

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	85 577	96 177
Muud äritulud	96 539	2 216
Mitmesugused tegevuskulud	-16 194	-12 076
Tööjõukulud	-15 525	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-415	-1 661
Kokku ärikasum (-kahjum)	149 982	84 656
Intressikulud	-384	0
Muud finantstulud ja -kulud	1 110	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 708	84 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 708	84 656

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	149 982	84 656
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	415	1 661
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-95 619	0
Muud korrigeerimised	0	-2 216
Kokku korrigeerimised	-95 204	-555
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 510	-17 593
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 710	433
Laekunud intressid	0	9
Laekunud dividendid	5 000	0
Kokku rahavood äritegevusest	104 578	66 950
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-32 500	-11 001
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-639	-444
Antud laenud	-55 000	-90 000
Antud laenude tagasimaksed	90 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 861	-101 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	52 000
Saadud laenude tagasimaksed	-52 000	-9 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 000	43 000
Kokku rahavood	54 439	8 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 263	3 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 439	8 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 702	12 263

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	57 520	615 150	-323 215	349 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)			84 665	84 665
31.12.2012	57 520	615 150	-238 550	434 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)			150 708	150 708
31.12.2013	57 520	615 150	-87 842	584 828

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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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

Kasumiaruandes on ärikulud liigentatud 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringlepingu tingimustest on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Juhul, kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja temaga seotud riskide ja tulude üle läheb üle ostjale, kajastatakse tehingut nõude müügina. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna (analoogiliselt intressikulule) või nõuete allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

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

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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 suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Seotud osapooled

OÜ Mahe Group aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * ettevõtte omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	326 567				326 567
Jääkmaksumus	326 567				326 567
Ostud ja parendused	7 652	8 306			15 958
Amortisatsioonikulu		-1 661			-1 661
31.12.2012					
Soetusmaksumus	334 219	8 306			342 525
Akumuleeritud kulum		-1 661			-1 661
Jääkmaksumus	334 219	6 645			340 864
Ostud ja parendused			875	875	875
Amortisatsioonikulu		-415	0		-415
Müügid	-7 652	-6 230			-13 882
31.12.2013					
Soetusmaksumus	326 567	0	875	875	327 442
Akumuleeritud kulum		0	0	0	0
Jääkmaksumus	326 567	0	875	875	327 442

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 586	0
Sotsiaalmaksud	3 939	0
Kokku tööjõukulud	15 525	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		0	0
Tütarettevõtjad	89 535	22 072	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	37 129	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

2012	Müügid	Antud laenud
Tütarettevõtjad	99 067	90 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	11 585	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Mahe Group OÜ (registrikood: 11408402) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAAGUS	Juhatuse liige	30.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-238 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 708
Kokku	-87 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85577	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Laagus	37508166014		57520 EUR

Sidevahendid

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