

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Mahe Group OÜ

registrikood: 11408402

tänavatalu nimi, Männimäe tee 4
maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Mahe Group OÜ tegevus hõlmab kinnisvaraarendust ja kinnisvaraga seotud teenuseid. Ettevõtte omab mitmeid kinnisvaraobjekte, millelt teenitakse renditulu.

2014.aastal kinnisvaraturul toimuvat võib kokkuvõtvalt iseloomustada sõnadega , suur nõudlus kvaliteetkinnisvara järele, sest elanikkonna kindlustunne on hea, euribor ülimadal, majandus stabiilse kasvuga. Suurenenud nõudlus viis selleni, et kinnisvaraturul tehti eelmisel aastal rohkem tehinguid kui eelnevatel aastatel. Kinnisvarahinnad oild ka 2014 aastal jätkuvalt tõusuteel.

2014 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 edasi arendada elamumaa portfellis oleva kinnisvara infrastruktuuri . Samuti on plaanis järgnevatel aastatel soetada likviitset kinnisvara, mille eesmärk on luua rahavooge genereeriv kinnisvaraobjekt enda rahavoogude tugevdamiseks või edasimüügiks.

2014 aastal ettevõttes palgatöölisi ei olnud, kuna enamus arendusprojektidest on alles projekteerimise faasis ning alltöövõtte ostetakse koostööpartneritelt sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	107 979	66 702
Nõuded ja ettemaksed	124 180	131 446
Kokku käibevara	232 159	198 148
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 083	1 083
Finantsinvesteeringud	29 998	29 998
Kinnisvarainvesteeringud	141 310	141 310
Materiaalne põhivara	327 027	327 442
Kokku põhivara	499 418	499 833
Kokku varad	731 577	697 981
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 000	0
Võlad ja ettemaksed	112 053	113 153
Kokku lühiajalised kohustused	114 053	113 153
Kokku kohustused	114 053	113 153
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	57 520	57 520
Ülekurs	615 150	615 150
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-87 842	-238 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 696	150 708
Kokku omakapital	617 524	584 828
Kokku kohustused ja omakapital	731 577	697 981

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	64 138	85 577
Muud äritulud	9 951	96 539
Mitmesugused tegevuskulud	-40 726	-16 194
Tööjõukulud	0	-15 525
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-415	-415
Muud ärikulud	-15	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	32 933	149 982
Intressikulud	-508	-384
Muud finantstulud ja -kulud	271	1 110
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 696	150 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 696	150 708

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 933	149 982
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	415	415
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-95 619
Kokku korrigeerimised	415	-95 204
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 971	49 510
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 100	-4 710
Laekunud dividendid	0	5 000
Kokku rahavood äritegevusest	27 277	104 578
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 000	-32 500
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	27 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-639
Antud laenud	-242 000	-55 000
Antud laenude tagasimaksed	245 000	90 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 000	1 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-52 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000	-52 000
Kokku rahavood	41 277	54 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 702	12 263
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 277	54 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 979	66 702

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 696	32 696
31.12.2014	57 520	615 150	-55 146	617 524

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 nüüdsväärtusest. 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 õiglases 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)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu			-415	-415	-415
31.12.2014					
Soetusmaksumus	326 567		875	875	327 442
Akumuleeritud kulum			-415	-415	-415
Jääkmaksumus	326 567		460	460	327 027

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	11 586
Sotsiaalmaksud	0	3 939
Kokku tööjõukulud	0	15 525
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tütarettevõtjad	25 000		89 535
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 322	2 000	37 129

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	0	11 585

Seotud osapoolteks loetakse:

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Mahe Group OÜ (registrikood: 11408402) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAAGUS	Juhatuse liige	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-87 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 696
Kokku	-55 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64138	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