

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Mahe Group OÜ

registrikood: 11408402

tänavatalu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Mahe Group OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja investeringute juhtimine.

2016 aastal tegeles ettevõtte põhiliselt olemasoleva kinnisvara haldamise ja selle väärtuse tõstmisega.

2017.aastaks prognoositakse paremal juhul erineva vara, üürihinna, palkade ja tarbimise kasvu. Halvimal juhul mõjutavad meid väliskeskonna määramatus, mis väljendub terrorismis, muudes konfliktides või majanduslikus mõttes riikide oma turu kaitseks vastu võetud otsused.

Eesti kinnisvaraettevõtjad ootavad 2017.aastaks aktiivset tehingute turgu, kuid mõningat tagasiminekut elamispindade kui ka üüripindade üürihindades.

Eesti majanduskeskkond on laenamise aspektist lähtuvalt soodne. Kuigi laenutaotlejate keskmine sissetulek on vahemikus 1000 -1500 eurot, suureneb tasapisi ka üle 1500 euro suuruse sissetulekuga laenajate osakaal. Enamik klientide omafinantseering on vahemikus 5000 - 15 000 eurot. Kõige suuremaid eluasemelaene võtavad kolmekümneastates aastates inimesed.

Edukalt täidab turunišši nn stock- office tüüpi kombineeritud kontori-, lao- ja tootmispinnad.

Kinnisvaraturg püsib nn kahel vaalal: palgakasv ja madal intressid, millele puhul ei paista olevat erilist põhjust muretsemiseks, lähiaastatel.

Seega otsib ettevõtte jätkuvalt uusi ja kasutab olemasolevaid võimalusi otsiti portfelli suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	109 431	206 851
Nõuded ja ettemaksed	45 681	56 174
Kokku käibevarad	155 112	263 025
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 934	1 083
Finantsinvesteeringud	224 584	29 998
Kinnisvarainvesteeringud	108 810	141 310
Materiaalsed põhivarad	331 984	328 720
Kokku põhivarad	667 312	501 111
Kokku varad	822 424	764 136
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 000	2 000
Võlad ja ettemaksed	95 745	106 446
Kokku lühiajalised kohustised	97 745	108 446
Kokku kohustised	97 745	108 446
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	57 520	57 520
Ülekurs	615 150	615 150
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 980	-55 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 989	38 166
Kokku omakapital	724 679	655 690
Kokku kohustised ja omakapital	822 424	764 136

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	69 134	64 257
Muud äritulud	30 844	1 339
Mitmesugused tegevuskulud	-24 811	-27 521
Tööjõukulud	-2 088	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 546	-704
Muud ärikulud	-2 088	-35
Ärikasum (kahjum)	69 445	37 336
Intressikulud	-456	-680
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 510
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 989	38 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 989	38 166

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 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 vähendamisenähtena.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Finantskohustised

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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	326 567	875	875		327 442
Akumuleeritud kulum		-415	-415		-415
Jääkmaksumus	326 567	460	460		327 027
Ostud ja parendused		832	832	1 565	2 397
Amortisatsioonikulu		-600	-600	-104	-704
31.12.2015					
Soetusmaksumus	326 567	1 707	1 707	1 565	329 839
Akumuleeritud kulum		-1 015	-1 015	-104	-1 119
Jääkmaksumus	326 567	692	692	1 461	328 720
Ostud ja parendused				4 810	4 810
Muud ostud ja parendused				4 810	4 810
Amortisatsioonikulu		-692	-692	-854	-1 546
31.12.2016					
Soetusmaksumus	326 567	0	0	6 375	332 942
Akumuleeritud kulum		0	0	-958	-958
Jääkmaksumus	326 567	0	0	5 417	331 984

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 612	0
Sotsiaalmaksud	476	0
Kokku tööjõukulud	2 088	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 328	2 000	6 047	2 000

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Mahe Group OÜ (registrikood: 11408402) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAAGUS	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 980
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 989
Kokku	52 009

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	69134	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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