

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Mahe Group OÜ

**registrikood:** 11408402

**tänava/talu nimi,** Männimäe tee

**maja** 4

**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  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Mahe Group OÜ pooldab tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja investeringute juhtimine.

2017 aastal tegeles ettevõtte peamiselt olemasoleva kinnisvara haldamise ja selle väärtuse tõstmisega.

2018.aastaks prognoositakse erineva vara, uue riidina, parkade ja tarbimise kasvu. 2018. aastal on kavas jätkata portfellis oleva kinnisvara arenduseks ettevalmistamine ning olla samal ajal aktiivne portfelli suurendamisel.

Globaalses mõttes on kinnisvara juba viimased paar aastat liikunud tsükli tipus. Tootlused on madalad, hinnad kõrged, nõudlus väga tugev aga klient on muutunud valivaks. Euroopa kinnisvarasektor on uuringu kohaselt siiski ettevaatlikult optimistlik. Linnastumine ja sellest tulenev nõudlus elu ja töökohtade järele on jätkuvalt tugev trend ning ei näita taandumise märke ka kahaneva rahvastikuga riikide osas.

Tehnoloogia annab inimestele võimaluse liikuda sealt kus nad peavad olema sinna, kus nad soovivad olla.

Kinnisvara hakkab inimeste vajaduste asemel teenima inimeste soove.

2018.aastaks ootame aktiivset tehingute turgu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 6 477            | 109 431          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 472           | 45 681           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>21 949</b>    | <b>155 112</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 216 239          | 245 015          |
| Finantsinvesteeringud                        | 252 767          | 224 584          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 432 310          | 108 810          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 328 744          | 331 984          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 230 060</b> | <b>910 393</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 252 009</b> | <b>1 065 505</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 48 567           | 2 000            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 728              | 95 745           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>49 295</b>    | <b>97 745</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 237 233          | 0                |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>237 233</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>286 528</b>   | <b>97 745</b>    |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 57 520           | 57 520           |
| Ülekurss                                     | 615 150          | 615 150          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 261 815          | 103 378          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 996           | 191 712          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>965 481</b>   | <b>967 760</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 252 009</b> | <b>1 065 505</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 65 300        | 69 134         |
| Muud äritulud                               | 7 682         | 30 844         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -11 287       | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -21 659       | -24 811        |
| Tööjõukulud                                 | -13 320       | -2 088         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -8 658        | -1 546         |
| Muud ärikulud                               | -13 876       | -2 088         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 182</b>  | <b>69 445</b>  |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 23 801        | 122 723        |
| Intressikulud                               | -31           | -456           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 3 044         | 0              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>30 996</b> | <b>191 712</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>30 996</b> | <b>191 712</b> |

## 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.

Sidusettevõtte kuni 31.12.16 kajastati soetusmaksumuses. 01.01.17 alates arvestusmeetodi muudatus, kajastatakse kap. osaluse meetodil. Mõju 2017 aasta finantstulemis 36 435.50€ ja eelmiste perioodide jaotamata kasumis 278 564.75€.

#### 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 tagasiostukohustus 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas 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 suurus 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 |         |
| <b>31.12.2015</b>        |         |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 326 567 | 1 707                      | 1 707              | 1 565                       | 329 839 |
| Akumuleeritud kulum      |         | -1 015                     | -1 015             | -104                        | -1 119  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 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  |
|                          |         |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>        |         |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 326 567 | 0                          | 0                  | 6 375                       | 332 942 |
| Akumuleeritud kulum      |         | 0                          | 0                  | -958                        | -958    |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 326 567 | 0                          | 0                  | 5 417                       | 331 984 |
|                          |         |                            |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      |         |                            |                    | 64 650                      | 64 650  |
| Muud ostud ja parendused |         |                            |                    | 64 650                      | 64 650  |
| Amortisatsioonikulu      |         |                            |                    | -614                        | -614    |
| Müügid                   |         |                            |                    | -67 276                     | -67 276 |
|                          |         |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>        |         |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 326 567 |                            |                    | 3 749                       | 330 316 |
| Akumuleeritud kulum      |         |                            |                    | -1 572                      | -1 572  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 326 567 |                            |                    | 2 177                       | 328 744 |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                         | 2017          | 2016 |
|-------------------------|---------------|------|
| Masinad ja seadmed      | 51 176        |      |
| Muud masinad ja seadmed | 51 176        |      |
| <b>Kokku</b>            | <b>51 176</b> |      |



## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2017          | 2016         |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 10 000        | 1 612        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 3 320         | 476          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>13 320</b> | <b>2 088</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1             | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |               |              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1             | 0            |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 313     | 27 000     | 13 328     | 2 000      |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Tegev - ja kõrgem juhtkond                                                                                                       | 25 000        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
|                                                                               | 2017   | 2016 |
| Arvestatud tasu                                                               | 10 000 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

**Mahe Group OÜ (registrikood: 11408402) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO LAAGUS       | Juhatuse liige     | 20.06.2018           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 261 815        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 996         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>292 811</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 65300           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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