

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS MESTRON GRUPP

registrikood: 10525850

tänavatänu nimi, Roseni tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6580070, +372 5025013

e-posti aadress: info@rendipinnad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

AS Mestron Grupp tegevusalaks on äripindade üürileandmine ning nende haldamine ja hooldamine. Seltsile kuulub büroohoone asukohaga Tallinn, Liimi tn1.

Möödunud majandusaasta 2020 käive oli ca 339 tuhat eurot, mis on võrreldununa eelneva aastaga (2019) langenud 0,28 %

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2020	2019
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,42	0,32
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,77	0,69
Omakapitali määra (omakapital/varad)	0,75	0,76
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,03	0,02
Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,05	0,05
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,3	2,6
ROA % (puhaskasum/varad*100)	2,64%	2,1%
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	3,5%	2,8%

Ettevõtte palgal oli majandusaastal kaks töötajat ning nende tööjõukuludeks 2020 aastal kulus 19 tuhat eurot. Seltsi nõukogu on 3-liikmeline ja juhatus 1-liikmeline.

Majandusaasta 2020 on olnud väga eriline kuna koroonaviiruse mõju on puudutanud paljusid ettevõtjaid. Viiruse leviku takistamiseks hakati erinevaid meetmeid suuremahuliselt rakendama alates 2020 aasta märtsikuust. Meetmed tõid kaasa järsud muutused senises elukorralduses ja majanduskeskkonnas. Eriti mõjutasid eriolukorrast tulenenud piirangud vaba aja veetmist, kaubandus- ja teenindusasutuste tööd, avalike ürituste korraldamist jms.

AS Mestron Grupp on suutnud koroonamõjudele hästi vastu pidada.

Järgneva majandusaasta eesmärk on jätkuvalt tulemuslik majandamine. Juhatuse hinnangul ei ohusta koroonaviirusest tulenevad võimalikud mõjud ettevõtte tegevuse jätkuvust järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	366 673	116 691	
Nõuded ja ettemaksed	29 594	16 772	
Nõuded ostjate vastu	28 547	15 618	
Ettemaksed	1 047	1 154	
Kokku käibevarad	396 267	133 463	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 008 717	5 013 386	3
Materiaalsed põhivarad	0	1 250	
Kokku põhivarad	5 008 717	5 014 636	
Kokku varad	5 404 984	5 148 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 176 989	0	4,10
Võlad ja ettemaksed	165 005	50 849	
Võlad tarnijatele	11 415	11 140	
Võlad töövõtjatele	2 485	2 184	
Maksuvõlad	4 236	5 971	2
Muud võlad	128 018	10 319	10
Muud saadud ettemaksed	18 851	21 235	
Kokku lühiajalised kohustised	1 341 994	50 849	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 176 989	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 176 989	
Kokku kohustised	1 341 994	1 227 838	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	345 060	345 060	
Kohustuslik reservkapital	34 512	34 512	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 540 690	3 431 134	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 728	109 555	
Kokku omakapital	4 062 990	3 920 261	
Kokku kohustised ja omakapital	5 404 984	5 148 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	339 094	340 033	6
Muud äritulud	1 346	638	7
Mitmesugused tegevuskulud	-49 795	-79 573	8
Tööjõukulud	-18 992	-19 598	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 918	-5 418	
Muud ärikulud	-5 324	-2 441	
Ärikasum (kahjum)	260 411	233 641	
Intressikulud	-117 683	-124 086	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 728	109 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 728	109 555	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mestron Grupp AS 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Mestron Grupp AS-i kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3. kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem, kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringult arvestati aastal 2020 amortisatsiooni kuna puudub võimalus usaldusväärselt hinnata õiglast väärtust mõistliku kulu ja pingutusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh.intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulud, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte põhivara seisuga 31.12.2020 on amortiseerunud soetusmaksumuseni, kuid ei ole kasutusest eemaldatud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. 2020 aastal on maksumäär 20/80 väljamakstud dividendi summast.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud vastavas Lisas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 947	0	5 386
Üksikisiku tulumaks	0	68	0	132
Sotsiaalmaks	0	212	0	412
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	17
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 236	0	5 971

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-13 644	-13 644
Jääkmaksumus	1 718 264	3 299 790	5 018 054
Amortisatsioonikulu	0	-4 668	-4 668
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-18 312	-18 312
Jääkmaksumus	1 718 264	3 295 122	5 013 386
Amortisatsioonikulu	0	-4 669	-4 669
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-22 981	-22 981
Jääkmaksumus	1 718 264	3 290 453	5 008 717

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	339 094	337 109
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	74 111	99 171

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud osapooled	1 176 989	1 176 989			10	2021
Lühiajalised laenud kokku	1 176 989	1 176 989				
Seotud osapooled						
Laenukohustised kokku	1 176 989	1 176 989				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Seotud osapooled	1 176 989		1 176 989		10	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 176 989		1 176 989			
Laenukohustised kokku	1 176 989		1 176 989			

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 946 734	2 832 551
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	736 683	708 138
Kokku tingimuslikud kohustised	3 683 417	3 540 689

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustab 3 683 417 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 736 683 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2020.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.a.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	339 094	340 033
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	339 094	340 033
Kokku müügitulu	339 094	340 033
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	339 094	337 110
Muud tulud	0	2 923
Kokku müügitulu	339 094	340 033

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	915	171
Muud äritulud	431	467
Kokku muud äritulud	1 346	638

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	6 385	4 010
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 276	6 283
Remondi- ja hoolduskulud	35 630	68 895
Muud	1 504	385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 795	79 573

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 416	14 769
Sotsiaalmaksud	4 576	4 829
Kokku tööjõukulud	18 992	19 598
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Landeste
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja				0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 305 301	0	1 187 548

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud isikud	70 011	129 989	10	2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	2 004	176	2 874
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 983		2 933

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

AS MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	01.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MESTRON GRUPP aktsionäridele

Oleme üle vaadanud AS MESTRON GRUPP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt AS MESTRON GRUPP finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

01.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	01.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 540 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 728
Kokku	3 683 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	339094	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6580070
Mobiiltelefon	+372 5025013
E-posti aadress	info@rendipinnad.ee