

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Möödunud majandusaasta 2021 käive oli ca 321 tuhat eurot, mis on võrreldununa eelneva aastaga (2020) langenud 5,3 %

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2021	2020
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,35	0,42
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,71	0,77
Omakapitali määra (omakapital/varad)	0,71	0,75
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,02	0,03
Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,05	0,05
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,5	0,3
ROA % (puhaskasum/varad*100)	1,89%	2,64%
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	2,67%	3,5%

Ettevõtte palgal oli majandusaastal kaks töötajat ning nende tööjõukulud moodustasid 2021 aastal 20 tuhat eurot. Seltsi nõukogu on 3-liikmeline ja juhatus 1-liikmeline.

Majandusaastat 2021 mõjutas koroonaviirus, mis puudutas endiselt paljusid ettevõtjaid. Viiruse leviku takistamiseks rakendati sarnaselt aastale 2020 meetmeid. Meetmed põhjustasid muudatusi elukorralduses ja majanduskeskkonnas. Eriti mõjutasid piirangud vaba aja veetmist, kaubandus- ja teenindusasutuste tööd, avalike ürituste korraldamist jms.

AS Mestron Grupp on suutnud koroonamõjudele vastu pidada. Valuuta- ja intressimõjud puuduvad.

Järgneva majandusaasta eesmärk on jätkuvalt tulemuslik majandamine. Juhatuse hinnangul ei ole ohustatud ettevõtte tegevuse jätkuvus järgneval majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	860 458	366 673	
Nõuded ja ettemaksed	39 942	29 594	
Nõuded ostjate vastu	38 616	28 547	
Ettemaksed	1 326	1 047	
Kokku käibevarad	900 400	396 267	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 005 059	5 008 717	3
Kokku põhivarad	5 005 059	5 008 717	
Kokku varad	5 905 459	5 404 984	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 576 989	1 176 989	4,10
Võlad ja ettemaksed	154 051	165 005	
Võlad tarnijatele	26 769	11 415	
Võlad töövõtjatele	2 363	2 485	
Maksuvõlad	5 168	4 236	2
Muud võlad	98 674	128 018	10
Muud saadud ettemaksed	21 077	18 851	
Kokku lühiajalised kohustised	1 731 040	1 341 994	
Kokku kohustised	1 731 040	1 341 994	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	345 060	345 060	
Kohustuslik reservkapital	34 512	34 512	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 683 418	3 540 690	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 429	142 728	
Kokku omakapital	4 174 419	4 062 990	
Kokku kohustised ja omakapital	5 905 459	5 404 984	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	321 040	339 094	6
Muud äritulud	855	1 346	7
Mitmesugused tegevuskulud	-67 896	-49 795	8
Tööjõukulud	-20 439	-18 992	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 658	-5 918	3
Muud ärikulud	-824	-5 324	
Ärikasum (kahjum)	229 078	260 411	
Intressitulud	50	0	
Intressikulud	-117 699	-117 683	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	111 429	142 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 429	142 728	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mestron Grupp AS 2021. 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 aastaaruandele 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. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures on hinnatud iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjalt 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 2021 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 31.12.2021 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. 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 568	3 947
Üksikisiku tulumaks	153	68
Sotsiaalmaks	423	212
Töötuskindlustusmaksed	24	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 168	4 236

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu		-3 658	-3 658
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-26 639	-26 639
Jääkmaksumus	1 718 264	3 286 795	5 005 059

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	320 375	339 094
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	88 335	74 111

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	1 576 989	1 576 989			6,25	eur	2022	10
Lühiajalised laenud kokku	1 576 989	1 576 989						
Laenukohustised kokku	1 576 989	1 576 989						

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

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 035 878	2 946 734
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	758 969	736 683
Kokku tingimuslikud kohustised	3 794 847	3 683 417

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 moodustab 3 794 847 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 758 969 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.a.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	321 040	339 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	321 040	339 094
Kokku müügitulu	321 040	339 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	320 375	339 094
Muud tulud	665	0
Kokku müügitulu	321 040	339 094

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	418	915
Muud äritulud	437	431
Kokku muud äritulud	855	1 346

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	4 456	6 385
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 283	6 276
Remondi- ja hoolduskulud	54 357	35 630
Muud	2 800	1 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 896	49 795

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 219	14 416
Sotsiaalmaksud	5 220	4 576
Kokku tööjõukulud	20 439	18 992
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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	195	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	195	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 576 989	1 176 989	4
Kokku laenukohustised	1 576 989	1 176 989	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	610	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	128 312	
Kokku võlad ja ettemaksed	850	128 312	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 176 989	400 000	1 576 989	98 673	4
Kokku laenukohustised	1 176 989	400 000	1 576 989	98 673	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	163	147
Kokku müüdid	163	147

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 565	1 670
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 486	2 486
Kokku ostetud	6 051	4 156

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

AS MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	25.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS MESTRON GRUPP aktsionäridele

Oleme üle vaadanud AS MESTRON GRUPP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

25.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	25.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 683 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 429
Kokku	3 794 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	321040	100.00%	Jah

Sidevahendid

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