

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: MTG Grupp OÜ

registrikood: 12217360

tänavatalu nimi, Kaupmehe tn 7-60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

e-posti aadress: paul.padrik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

MTG Grupp OÜ kanti registrisse 11.02.2012.

Ettevõtte põhitegevuseks on Keilas, Männipargi tn 1 asuva hoone korpuste haldamine ja arendamine.

2023.aasta aprillis lõpetati endise V1 korpuse (praeguse B korpuse) rekonstrueerimistööd, mille tulemusel laienes üürniku Elora Keila Haigla üüripind ja suurenes MTG Grupp OÜ renditulu igakuiselt 31 104 euro võrra. Lisaks lõpetati endise B korpuse (praeguse A korpuse) kasutusvaldus Elora Keila Haigla AS-ga, mille tulemusel suurenes antud korpuse renditulu 77 000 euroni.

21.06.2023 sõlmiti 2,1 mln euro suurune müügitehing Männipargi tn 1 aadressil asuva arendusala osas, millele jaanuar 2023 ka detailplaneering kehtestatud sai.

MTG Grupp OÜ otsustas renditulu maksustamist alates 2023.aasta oktoobrikuust muuta. Männipargi tn 1 kinnistu jaguneb korpusteks, mille osas esitatakse müügiarved järgmiselt: endised B, D, G ja V1 (praegused A, F, E ja B korpused) rendiarved maksuvabalt; endiste A ja V2 korpuste (praegused D ja C) rendiarved maksustatud 20%-ga. Muudatusest tulenevalt korrigeeritakse sisendkäibemaksu iga kalendriaasta lõpus lähtudes KMS §32 lg 4 ja lg 6-st.

2023.aasta novembris alustati endise V2 korpuse (praeguse C korpuse) rekonstrueerimistöödega.

Männipargi tn 1 aadressi hoonele on paigaldatud päikesepaneelid, et panustada taastuenergiasse ning vähendada keskkonna kahjulike mõjusid. Toodetud päikeseenergia tarbitakse rentnik Elora Keila Haigla AS poolt. 2023.aastal müüdi päikeseenergiat kokku 52 283 kWh.

Makromajanduslik keskkond mõjutab ka ettevõtte majandustulemusi, kuivõrd nõudlus rendipindade järele on otseselt seotud üldise majanduskeskkonna ja -aktiivsusega. Seega ei ole MTG Grupp OÜ majandustegevus küll hooajaline, kuid sõltub majandusüklitest. Ettevõtte on avatud intressimääradega seotud riskidele, kuivõrd võõrkapitalina kaasatud pangalaen on seotud euriboriga.

Ettevõtte majandustegevus ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeringuid väärtipaberitesse ega tuletisinstrumentidesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda. Ka ei kaasne MTG Grupp OÜ majandustegevusega olulisi negatiivseid keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Peamised näitajad	2023	2023
Käibevara	357 378	505 038
Raha	36 533	130 751
Varad	20 070 013	14 896 512
Lühiajalised kohustised	764 387	698 685
Kohustised	10 167 386	10 256 168
Aruandeaasta puhaskasum	5 619 661	846 463
Omakapital	10 260 005	4 640 344

Finantssuhtarvud	Valem	2023	2022
Käibekapital	Käibevara - Lühiajalised kohustised	-407 009	-193 647
Makevõime üldine tase	Käibevara / Lühiajalised kohustised	0,47	0,72

Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustised	0,05	0,19
Võlakordaja	Kohustised / Varad	0,5066	0,6885
Varade rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmsed varad x100	32,14%	6,32%
Omakapitali määär	Omakapital kokku / varad kokku	51,12%	31,15%
Omakapitali rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmine omakapital x100	75,43%	20,07%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 533	130 751	
Nõuded ja ettemaksed	320 162	361 231	2
Varud	683	13 056	
Kokku käibevarad	357 378	505 038	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	20 040 000	14 355 572	4
Materiaalsed põhivarad	30 013	35 902	5
Kokku põhivarad	20 070 013	14 391 474	
Kokku varad	20 427 391	14 896 512	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	368 822	368 822	6
Võlad ja ettemaksed	395 565	329 863	7
Kokku lühiajalised kohustised	764 387	698 685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 359 268	9 402 810	6
Võlad ja ettemaksed	43 731	154 673	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 402 999	9 557 483	
Kokku kohustised	10 167 386	10 256 168	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 637 594	3 791 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 619 661	846 463	
Kokku omakapital	10 260 005	4 640 344	
Kokku kohustised ja omakapital	20 427 391	14 896 512	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 929 281	1 568 393	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-490 196	-458 001	10
Brutokasum (-kahjum)	1 439 085	1 110 392	
Üldhalduskulud	-166 301	-123 769	
Muud äritulud	4 933 168	114 965	9
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	6 205 952	1 101 583	
Intressitulud	0	44	
Intressikulud	-586 291	-255 164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 619 661	846 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 619 661	846 463	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTG Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

MTG Grupp OÜ kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt §15 lõikele 2.

MTG Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, mille rakendamisel võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida hiljem korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mida kasutatakse äritegevuseks või oma tarbeks administratiivsetel eesmärkidel pikema perioodi kestel kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab EUR 639.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Mööbel ja inventar	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	4 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt perioodikuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummal (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Alates 01.01.2019 saab soodusmääraga (14/86) netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetakse olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke, tegevjuhtkonda ja olulise osalusega erasikust omanikke ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	258 882	258 882	0	
Ostjatelt laekumata arved	258 882	258 882	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu		0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60 140	60 140	0	3
Ettemaksed	1 140	1 140	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 140	1 140	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 162	320 162		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	237 362	237 362	0	
Ostjatelt laekumata arved	237 362	237 362	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 212	1 212	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	103 533	103 533		3
Ettemaksed	19 124	19 124	0	
Tulevaste perioodide kulud	17 984	17 984	0	
Muud makstud ettemaksed	1 140	1 140	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	361 231	361 231		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	56 497	0	71 699	0
Üksikisiku tulumaks		1 089		745
Erisoodustuse tulumaks		0		0
Sotsiaalmaks		1 848		1 254
Kohustuslik kogumispension		112		60
Töötuskindlustusmaksed		62		19
Ettemaksukonto jääk	3 643		31 834	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60 140	3 111	103 533	2 078

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	11 470 762
Ostud ja parendused	2 769 845
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	114 965
31.12.2022	14 355 572
Ostud ja parendused	2 851 261
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 011 973
Müügid	-1 178 806
31.12.2023	20 040 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 929 281	1 568 393
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	490 196	458 001
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 100 000	0

MTG Grupp OÜ on kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendanud õiglase väärtuse meetodit. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglase maksumuse kohta on väljastanud asjakohase eksperthinnangu ettevõtteväline atesteeritud ekspert. Ekspert on hinnangu koostamisel lähtunud diskonteeritud rahavoogude meetodist rahavooliste pindade hindamisel ja võrdlus meetodist arendatavate pindade hindamisel. Saadud eksperthinnangu alusel on ettevõtte juhtkond hinnanud aruandeperioodi kinnisvara väärtust ja kajastanud muutused finantsaruannetes seisuga 31.12.2023.

21.06.2023 müüdi Männipargi 1 aadressil asuv detailplaneering hinnaga 2 100 000eur, kasumiga 921 194eur.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku	
		Muud		
	Arvutid ja arvutisüsteemid	materiaalsed põhivarad		
31.12.2021				
Soetusmaksumus	1 174	55 954	0	57 128
Akumuleeritud kulum	-416	-14 921	0	-15 337
Jääkmaksumus	758	41 033	0	41 791
Amortisatsioonikulu	-294	-5 595		-5 889
31.12.2022				
Soetusmaksumus	1 174	55 954	0	57 128
Akumuleeritud kulum	-710	-20 516	0	-21 226
Jääkmaksumus	464	35 438	0	35 902
Amortisatsioonikulu	-294	-5 595		-5 889
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 174	55 954	0	57 128
Akumuleeritud kulum	-1 004	-26 111	0	-27 115
Jääkmaksumus	170	29 843	0	30 013

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Eesti äriühingult	667 792	0	667 792	0	6	EUR	12-2026	12
Laen Eesti äriühingult	2 482 971	0	2 482 971	0	6	EUR	12-2027	12
Laen Eesti krediidasutuselt	6 577 327	368 822	6 208 505	0	6k Euribor+2,99%	EUR	11-2026	
Pikaajalised laenud kokku	9 728 090	368 822	9 359 268					
Laenukohustised kokku	9 728 090	368 822	9 359 268					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Eesti äriühingult	811 758	0	811 758	0	3	EUR	12-2026	12
Laen Eesti äriühingult	2 013 726	0	2 013 726	0	3	EUR	12-2027	12
Laen Eesti krediidasutuselt	6 946 148	368 822	6 577 326	0	6k Euribor+2,99%	EUR	11-2026	
Pikaajalised laenud kokku	9 771 632	368 822	9 402 810					
Laenukohustised kokku	9 771 632	368 822	9 402 810					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	20 040 000	11 790 000
Kokku	20 040 000	11 790 000

Aruandeaastal tagastati krediidasutusele laenu summas 368 822 eurot.

Krediidasutuselt võetud laenude tagatiseks on:

* Sõlmitud on nõudeõiguse pandileping mille alusel seatud pandiga on tagatud kõik laenulepingust tulenevad Panga nõuded ettevõtte vastu.

Nõudeõiguse pandilepingu kehtivusaja jooksul laekuvad Kasutusvalduse seadmise lepingust tulenevad maksed vara omaniku arvele.

Kohustuste rikkumise puhul on leppetrahv 0,2% pandiga tagatavte nõude summast.

*Sõlmitud on Garantiilepingud seotud ettevõttega millega tagatakse ülekulude tasumise kohustuste täitmine krediidasutusele kogusummas 156 406 eurot.

* Ettvõtte varadele seatud ühishüpoteek summas kuni 9 509 500 eur.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	368 135	368 135		
Võlad töövõtjatele	5 027	5 027		
Maksuvõlad	3 111	3 111		3
Muud võlad	49 708	5 977	43 731	
Intressivõlad	43 731	0	43 731	12
Muud viitvõlad	5 977	5 977	0	
Saadud ettemaksed	13 315	13 315		
Muud saadud ettemaksed	13 315	13 315		
Kokku võlad ja ettemaksed	439 296	395 565	43 731	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	305 545	305 545		
Võlad töövõtjatele	2 982	2 982		
Maksuvõlad	2 078	2 078		3
Muud võlad	161 016	6 343	154 673	
Intressivõlad	156 437	1 764	154 673	12
Muud viitvõlad	4 579	4 579		
Saadud ettemaksed	12 915	12 915		
Muud saadud ettemaksed	12 915	12 915		
Kokku võlad ja ettemaksed	484 536	329 863	154 673	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 929 281	1 568 393
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 929 281	1 568 393
Kokku müügitulu	1 929 281	1 568 393
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 409 531	1 094 266
Kommunaalid	519 750	474 127
Kokku müügitulu	1 929 281	1 568 393

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	921 195	0	4
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 011 973	114 965	4
Kokku muud äritulud	4 933 168	114 965	4

21.06.2023 müüdi Männipargi 1 aadressil asuv detailplaneering hinnaga 2 100 000eur, kasumiga 921 194eur.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	106 136	94 220
Energia	335 391	316 354
Elektrienergia	145 872	146 905
Soojusenergia	189 519	169 449
Veevarustusteenused	48 669	47 427
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	490 196	458 001

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	54 129	37 600
Sotsiaalmaksud	18 006	12 485
Kokku tööjõukulud	72 135	50 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Keila Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Emaettevõtja	2 482 971	2 013 726
Tütarettevõtjad	0	811 758
Sidusettevõtjad	667 792	0
Kokku laenukohustised	3 150 763	2 825 484
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	33 083	147 868
Tütarettevõtjad	0	6 805
Sidusettevõtjad	10 648	0
Kokku võlad ja ettemaksed	43 731	154 673

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 013 726		2 013 726	60 412
Tütarettevõtjad	1 357 035	545 277	811 758	32 178
Kokku laenukohustised	3 370 761	545 277	2 825 484	92 590

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 013 726	1 133 450	664 205	2 482 971	139 013
Tütarettevõtjad	0		0	0	0
Sidusettevõtjad	811 758	0	143 965	667 792	45 763
Kokku laenukohustised	2 825 484	1 133 450	808 170	3 150 763	184 776

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 076 111	0
Kokku müüdnud	1 076 111	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 010	10 000
Kokku ostetud	127 010	10 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	36 218	28 000

Kohustused tütarettevõtte ees tekkisid läbi 2019. aastal toimunud tehingu, millega MTG Grupp OÜ omandas laenu andnud äriühingu 100% osaluse. 2022.aastal müüdi tütarettevõtte 100% osalusega emaettevõttele. Omandatud laenukohustus jäi alles. 2023.aastal tagastati antud laenu 143 965 eur. Aasta lõpuks on laenu suurus 667 792eur, 6% intressimääraga intressikohustus 10 648 eur.

Emaettevõttele tagastati 2022.aastal saadud laenu 664 205 eur, kuid aasta viimases kvartalis sõlmiti uus laenuleping, et rahastada kahe korpuse restaureerimist. 2023.aastal võeti emettevõttelt kokku laenu 1 133 450 eur. Aruandeaasta lõpuks on laenu suurus 2 482 971 eur, 6% intressimääraga intressikohustus 33 083 eur.

Parandatud 2022.aasta aruandest välja jäänud seotud osapoleelt Ostetud teenuse maksumus.

Luminor Bank AS-lt saadud pangalaenu tingimuste kohaselt on sõlmitud kokkulepe nõuete allutamise osas. Keila Kinnisvara OÜ (emettevõtte) laenu MTG Grupp OÜ-le on allutatud Luminor panga nõuetele kuni panga ees olev kohustus pole täielikult tasutud.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023.aasta novembris alustati endise V2 korpuse (praeguse C korpuse) rekonstrueerimistöödega, mille finantseerimiseks sõlmiti 2024. aasta jaanuaris Luminor pangaga uus laenuleping summale 4 714 000 eur.

Lisaks on Luminor pank 2024.aastal andnud ettevõttele 2 950 000 eurot laenu omanikulaenu tagasi maksmiseks. Ülejäänud osas jääb omanikulaen jätkuvalt allutatuks pangale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

MTG Grupp OÜ (registrikood: 12217360) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	24.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MTG Grupp OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud MTG Grupp OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

24.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

MTG Grupp OÜ (registrikood: 12217360) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	24.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 637 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 619 661
Kokku	10 257 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1929281	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paul.padrik@gmail.com