

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: MTG Grupp OÜ

registrikood: 12217360

tänava/talu 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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

MTG Grupp OÜ kanti registrisse 11.02.2012.

Ettevõtte põhitegevuseks on Keilas, Pargi tn 30 asuva hoone korpuste haldamine ja arendamine.

2022. aastal jätkati hoone haldamist ning olemasolevate korpuste arendusprojektidega. Suurem osa rekonstrueerimisest leidis aset V1 korpuses, mille valmimine on plaanitud 2023.aasta aprilliks. Jätkati detailplaneeringu koostamisega, mille eesmärk on saada kinnistule ehitusõigus 6 kortermaja ehitamiseks. Detailplaneering kehtestati 2022 aasta septembris.

2022.aastal lõpetati hoonele päikesepaneelide paigaldus, eesmärgiga panustada taastuenergiasse ning vähendada keskkonna kahjulike mõjusid. Toodetud päikeseenergia tarbitakse rentnike poolt.

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 intressimäärade seotud riskidele, kuivõrd võõrkapitalina kaasatud pangalaen on seotud euriboriga.

Ettevõtte majandustegevus ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpaberitesse 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	2022	2021
Käibevara	505 038	363679,19
Raha	130 751	30186,39
Varad	14 896 512	11 878 732
Lühiajalised kohustised	698 685	226884,85
Kohustised	10 256 168	8 084 851
Aruandeaasta puhaskasum	846 463	899 880
Omakapital	4 640 344	3 793 881

Finantssuhtarvud	Valem	2022	2021
Käibekapital	Käibevara - Lühiajalised kohustised	-193 647	136794
Makevõime üldine tase	Käibevara / Lühiajalised kohustised	0,72	1,60
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustised	0,19	0,13
Võlakordaja	Kohustised / Varad	0,6885	0,6806
Varade rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmised varad	6,32%	7,57%

Omakapitali määr	Omakapital kokku / varad kokku	31,15%	31,94%
Omakapitali rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmine omakapital	20,07%	26,91%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	130 751	30 187	
Nõuded ja ettemaksed	361 231	333 185	2
Varud	13 056	307	
Kokku käibevarad	505 038	363 679	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 500	4
Kinnisvarainvesteeringud	14 355 572	11 470 762	6
Materiaalsed põhivarad	35 902	41 791	7
Kokku põhivarad	14 391 474	11 515 053	
Kokku varad	14 896 512	11 878 732	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	368 822	108 384	8
Võlad ja ettemaksed	329 863	118 501	9
Kokku lühiajalised kohustised	698 685	226 885	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 402 810	7 766 161	8
Võlad ja ettemaksed	154 673	91 806	9
Kokku pikaajalised kohustised	9 557 483	7 857 967	
Kokku kohustised	10 256 168	8 084 852	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 791 131	2 891 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 463	899 879	
Kokku omakapital	4 640 344	3 793 880	
Kokku kohustised ja omakapital	14 896 512	11 878 732	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 568 393	1 474 012	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-458 001	-342 533	12
Brutokasum (-kahjum)	1 110 392	1 131 479	
Üldhalduskulud	-123 769	-136 197	
Muud äritulud	114 965	159 882	11
Muud ärikulud	-5	-7 029	
Ärikasum (kahjum)	1 101 583	1 148 135	
Intressitulud	44	2	
Intressikulud	-255 164	-248 258	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	846 463	899 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 463	899 879	

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.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §29 lg 6 lubatud erandile ei ole MTG Grupp OÜ aastaaruanne konsolideeritud, kuivõrd MTG Grupp OÜ kuulub 100%-liselt Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele (Keila Kinnisvara OÜ), mis on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

MTG Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 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 investeering algsele 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 õiglane 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

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 netosummalt (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)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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	
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	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	332 045	332 045	0
Ostjatelt laekumata arved	332 045	332 045	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Muud nõuded	0	0	0
Intressinõuded	0	0	0
Ettemaksed	1 140	1 140	0
Tulevaste perioodide kulud	1 140	1 140	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	333 185	333 185	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	71 699	0	0	13 353
Üksikisiku tulumaks		745	0	449
Erisoodustuse tulumaks		0	0	7
Sotsiaalmaks		1 254	0	924
Kohustuslik kogumispension		60	0	40
Töötuskindlustusmaksed		19	0	19
Ettemaksukonto jääk	31 834		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103 533	2 078		14 792

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	2 500	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 500	

Tütarettevõtte müüdnud sidusettevõtetele

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12105336	MTL Assets OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	31.12.2022
MTL Assets OÜ	2 500	-2 500	0
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	-2 500	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
MTL Assets OÜ	100	2 500	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	9 539 952
Ostud ja parendused	1 770 928
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	159 882
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 568 393	1 474 012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	458 001	342 533

MTG Grupp OÜ on kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendanud õiglase väärtuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud ettevõttevälise atesteeritud hindaja abi. Saadud eksperthinnangu alusel on ettevõtte juhtkond hinnanud aruandeperioodi kinnisvara väärtust ja kajastanud muutused finantsaruannetes seisuga 31.12.2022.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	1 174	55 954	4 397	61 525
Akumuleeritud kulum	-122	-9 326	0	-9 448
Jääkmaksumus	1 052	46 628	4 397	52 077
Ostud ja parendused	0	0	-4 397	-4 397
Muud ostud ja parendused	0	0	-4 397	-4 397
Amortisatsioonikulu	-294	-5 595	0	-5 889
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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Laen Eesti äriühingult	2 013 726	0	2 013 726	0	3	EUR	12-2027
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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Eesti äriühingult	1 357 034	0	1 357 034	0	3,0%	EUR	12-2026
Laen Eesti äriühingult	2 013 726	0	2 013 726	0	3,0%	EUR	12-2027
Laen Eesti krediidasutuselt	4 503 785	108 384	4 395 401	0	6k Euribor+2,99%	EUR	11-2026
Pikaajalised laenud kokku	7 874 545	108 384	7 766 161	0			
Laenukohustised kokku	7 874 545	108 384	7 766 161	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	11 790 000	11 390 000
Kokku	11 790 000	11 390 000

Aruandeaastal saadi Krediidasutuselt osamaksete kaupa 2021.aastal sõlmitud laenulepingu alusel 2 725 000 eurot. Laenu sihtotstarbeks oli olemasolevate laenude refinantseerimine ja kinnisvarainvesteeringute finantseerimine.

Aruandeaastal tagastati laenu summas 282 635 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 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	305 545	305 545		
Võlad töövõtjatele	2 982	2 982		
Maksuvõlad	2 078	2 078		
Muud võlad	161 016	6 343	154 673	
Intressivõlad	156 437	1 764	154 673	
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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	74 003	74 003		0
Võlad töövõtjatele	2 298	2 298		0
Maksuvõlad	14 792	14 792		0
Muud võlad	106 305	14 499		91 806
Intressivõlad	102 175	10 369		91 806
Muud viitvõlad	4 130	4 130		0
Saadud ettemaksed	12 909	12 909		0
Muud saadud ettemaksed	12 909	12 909		0
Kokku võlad ja ettemaksed	210 307	118 501		91 806

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 568 393	1 474 012
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 568 393	1 474 012
Kokku müügitulu	1 568 393	1 474 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 094 266	1 092 000
Kommunaalid	474 127	382 012
Kokku müügitulu	1 568 393	1 474 012

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	114 965	159 882
Kokku muud äritulud	114 965	159 882

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	94 220	51 833
Energia	316 354	250 825
Elektrienergia	146 905	110 599
Soojusenergia	169 449	140 226
Veevarustusteenused	47 427	39 875
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	458 001	342 533

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	37 600	33 600
Sotsiaalmaksud	12 485	11 165
Kokku tööjõukulud	50 085	44 765
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 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 161 594	2 101 182
Tütarettevõtjad	818 563	1 361 385
Kokku laenukohustised	2 980 157	3 462 567

Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	147 868	87 456
Tütarettevõtjad	6 805	4 350
Kokku võlad ja ettemaksed	154 673	91 806

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 013 726	0	0	2 013 726	60 412
Tütarettevõtjad	1 643 700	0	286 665	1 357 035	-299 543
Kokku laenukohustised	3 657 426	0	286 665	3 370 761	-239 131

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	28 000	24 000

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, kuid laenukohustus jäi aasta lõpuks summas 811 758 eur (tagasi maksti 545 277 eur), lisaks 3% intressimääraga intressikohustus summas 6 805 eur.

Emaettevõttelt saadud laenu 2022.aastal ei tagastatud. Aruandeaasta lõpuks on laenu suurus 2 013 726 eur, 3% intressimääraga intressikohustus 147 868 eur.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

01.04.2023 alates on MTG Grupp OÜ-le kuuluva kinnistu Pargi 30 V1 korpuse suurüürnikuks Sihtasutus Keila Haigla. Sellest tulenevalt suureneb renditulu 31 104 euro võrra kuiselt. Ühtlasi lõppesid rekonstrueerimistööd V1 korpuses mai 2023.

21.06.2023 sõlmiti 2,1 mln euro suurune müügitehing Pargi 30 aadressil asuva arendusala osas, millele jaanuar 2023 ka detailplaneering kehtestatud sai. Arendusala müük teiste olemasolevate kinnisvarainvesteeringute väärtust ei mõjuta, kuna kinnisvara hinnangud on tehtud eraldiseisvate hoonete ja korpuste kaupa.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2023

MTG Grupp OÜ (registrikood: 12217360) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	07.07.2023

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 31.12.2022 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 31.12.2022 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 märkimisväärset kahtlust 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

09.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

MTG Grupp OÜ (registrikood: 12217360) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	09.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 791 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 463
Kokku	4 637 594
Jaotamine	
Kokku	4 637 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1568393	100.00%	Jah

Sidevahendid

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