

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** MLV2e OÜ

**registrikood:** 14564373

**tänava/talu nimi,** Viru väljak 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10111

**e-posti aadress:** info@skalacapital.eu

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud            | 9  |
| Lisa 4 Kasutusrent                         | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                     | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 7 Osakapital                          | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 11 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 12 |
| Lisa 12 Muud ärikulud                      | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                   | 12 |
| Aruande allkirjad                          | 14 |

# Tegevusaruanne

MLV2e OÜ omab aadressil Maleva tn 2e, Tallinn asuvat kinnistut, mis on antud pikaajalisele üürile.  
Kinnistu osteti septembris 2021. aastal.

Peamised finantssuhtarvud:

|                                                 | 2023     | 2022    |
|-------------------------------------------------|----------|---------|
| Müügitulu (EUR)                                 | 144 703  | 142 379 |
| Puhaskasum / -kahjum (EUR)                      | -118 062 | -94 657 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,25     | 0,4     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

## Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

## Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte omakapital negatiivne ning seetõttu ei olnud vastavuses Äriseadustikus toodud nõuetega. MLV2e OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist ning juhtkonna hinnangul on tõenäoline, et järgnevatel majandusaastatel suudetakse omakapital viia vastavusse läbi kapitalistruktuuri ümberkorraldamisega ning seeläbi taastatakse omakapitali vastavus Äriseadustikule.

Seisuga 31.12.2023 ületasid lühiajalised kohustused käibevarasid. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmise perioodi renditulu arvelt.

## Tööjõukulud

Ettevõttele ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid. Juhatuse liikmele tasusid ei ole makstud.

Vitali Kõllomets  
*/allkirjastatud digitaalselt/*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 14 903           | 20 440           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 610              | 1 412            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 513</b>    | <b>21 852</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 660 000        | 1 677 769        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 660 000</b> | <b>1 677 769</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 675 513</b> | <b>1 699 621</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 62 988           | 52 012           | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>62 988</b>    | <b>52 012</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 680 000        | 1 680 000        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 171 166          | 88 188           | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 851 166</b> | <b>1 768 188</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 914 154</b> | <b>1 820 200</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 7       |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 500           | -2 500           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -120 579         | -25 922          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -118 062         | -94 657          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-238 641</b>  | <b>-120 579</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 675 513</b> | <b>1 699 621</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023            | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 144 703         | 142 379        | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -10 939         | -15 596        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -20 172         | -19 842        | 10      |
| Muud ärikulud                               | -30 059         | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>83 533</b>   | <b>106 941</b> |         |
| Intressitulud                               | 5               | 2              |         |
| Intressikulud                               | -201 600        | -201 600       | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-118 062</b> | <b>-94 657</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-118 062</b> | <b>-94 657</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

MLV2e OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta perioodiks on 01.01-31.12.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete ebatõenäoliseks hindamisel kasutatakse individuaalset lähenemist, mis tähendab, et igit nõuet hinnatakse eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasel väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

### Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, see tähendab, et rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

### **Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse tulu kajastamisel valmidusastme meetodist.

### **Kulud**

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

### **Maksustamine**

#### **Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Täiendavalt on ettevõtte võimalik rakendada madalamat maksumäära regulaarselt makstavatele dividendidele, milleks on 14% (14/86 netosummast) kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendide väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmist väljamakset, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

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

### **Seotud osapooled**

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud MLV2e OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 125          | 125            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 125          | 125            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 50           | 50             |
| Ettemaksed                         | 435          | 435            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 435          | 435            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>610</b>   | <b>610</b>     |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 248          | 248            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 248          | 248            |
| Ettemaksed                         | 1 164        | 1 164          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 164        | 1 164          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 412</b> | <b>1 412</b>   |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 677 769 |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 677 769 |
| Ostud ja parendused                       | 12 290    |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -30 059   |
| <b>31.12.2023</b>                         | 1 660 000 |

|                                                 | 2023    | 2022    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 142 140 | 138 000 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 10 939  | 15 596  |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud aadressidel Maleva tn 2e, Tallinn asuv kinnistu, mida renditakse välja üüritulu teenimise eesmärgil.

Ostude ja parenduste all on kajastatud kinnistu soetusmaksumus ning ostuga otseselt seotud kulutused.

Otseste haldamiskulude all on kajastatud kinnistu kommunaalkulud, kindlustus, maamaks ja pisiremondid.

Edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, mille leidmisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu poolt tegelikku genereeritavat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Vaata ka lisa 4, 9 ja 12.

## Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2023             | 2022             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                         | 142 140          | 138 000          | 3       |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 1 660 000        | 1 677 769        | 3       |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>1 660 000</b> | <b>1 677 769</b> |         |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lisa nr |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|---------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |             |         |
| Laen emaettevõtjalt       | 1 680 000  |                                   | 1 680 000           |             | EUR         | 13      |
| Pikaajalised laenud kokku | 1 680 000  |                                   | 1 680 000           |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 1 680 000  |                                   | 1 680 000           |             |             |         |
|                           |            |                                   |                     |             |             |         |
|                           | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lisa nr |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |             |         |
| Laen emaettevõtjalt       | 1 680 000  |                                   | 1 680 000           |             | EUR         | 13      |
| Pikaajalised laenud kokku | 1 680 000  |                                   | 1 680 000           |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 1 680 000  |                                   | 1 680 000           |             |             |         |

Emaettevõtjalt saadud laen on tagatiseta.

Laenukohustuste intressimäärasid ja tähtaegu peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 5 964          | 5 964                            | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 1 374          | 1 374                            | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 198 838        | 43 450                           | 155 388             |         |
| Intressivõlad                    | 198 838        | 43 450                           | 155 388             | 13      |
| Saadud ettemaksed                | 12 200         | 12 200                           | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 12 200         | 12 200                           | 0                   |         |
| Üürnike tagatisrahad             | 15 778         | 0                                | 15 778              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>234 154</b> | <b>62 988</b>                    | <b>171 166</b>      |         |

  

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 348            | 348                              | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 1 925          | 1 925                            | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 110 649        | 22 461                           | 88 188              |         |
| Intressivõlad                    | 110 649        | 22 461                           | 88 188              | 13      |
| Saadud ettemaksed                | 11 500         | 11 500                           | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 11 500         | 11 500                           | 0                   |         |
| Üürnike tagatisrahad             | 15 778         | 15 778                           | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>140 200</b> | <b>52 012</b>                    | <b>88 188</b>       |         |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 144 703        | 142 379        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>144 703</b> | <b>142 379</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>144 703</b> | <b>142 379</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara haldamine ja üürileandmine       | 144 703        | 142 379        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>144 703</b> | <b>142 379</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2023          | 2022          | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| Sisseostetud teenused                            | 7 091         | 11 761        |          |
| Muud                                             | 3 848         | 3 835         |          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>10 939</b> | <b>15 596</b> | <b>3</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Sisseostetud teenused                  | 19 722        | 19 775        |
| Muud                                   | 450           | 67            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>20 172</b> | <b>19 842</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2023          | 2022     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 30 059        | 0        | 3       |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>30 059</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Project Bricks OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti             |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | 2M Investments OÜ |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED               | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Lisa nr |
|----------------------------|------------|------------|---------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b> |            |            |         |
| Emaettevõtja               | 43 450     | 22 461     | 6       |

|                                                           |               |               |  |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad | 1 688         | 99            |  |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                          | <b>45 138</b> | <b>22 560</b> |  |

| <b>PIKAAJALISED</b>              | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Lisa nr</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Laenukohustised                  |                   |                   |                |
| Emaettevõtja                     | 1 680 000         | 1 680 000         | 5              |
| <b>Kokku laenukohustised</b>     | <b>1 680 000</b>  | <b>1 680 000</b>  |                |
| Võlad ja ettemaksed              |                   |                   |                |
| Emaettevõtja                     | 155 388           | 88 188            | 6              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>155 388</b>    | <b>88 188</b>     |                |

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>Lisa nr</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Emaettevõtja                 | 1 680 000         | 1 680 000         | 5              |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 680 000</b>  | <b>1 680 000</b>  |                |

  

| <b>LAENUKOHUSTISED</b>       | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> | <b>Lisa nr</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Emaettevõtja                 | 1 680 000         | 1 680 000         | 5              |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>1 680 000</b>  | <b>1 680 000</b>  |                |

| <b>OSTETUD</b>                                            | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                           | <b>Teenused</b> | <b>Teenused</b> |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad | 17 037          | 17 252          |
| <b>Kokku ostetud</b>                                      | <b>17 037</b>   | <b>17 252</b>   |

Aruandeperioodi tehingute selgitused:

- 1) Laenukohustised - emaettevõttelt saadud laen
- 2) Lühiajalised võlad ja ettemaksed - siin on kajastatud tavapärase äritegevuse käigus tekkinud võlgnevused tarnijatele ning lühiajaline intressivõlg emaettevõttele
- 3) Pikaajalised võlad ja ettemaksed - intressivõlg emaettevõttele
- 4) Ostetud teenused - ostetud juhtimisalaseid teenuseid ja erinevaid kinnistu hooldusega seotud teenuseid. 2023. aastal osteti teenuseid kokku summas 17 037 eurot (2022: 17 252 eurot).

Aruandeaastal ei ole juhtkonnale arvestatud tasud ega antud muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

**MLV2e OÜ (registrikood: 14564373) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VITALI KÕLLOMETS   | Juhatuse liige     | 20.06.2024           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -120 579        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -118 062        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-238 641</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -238 641        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-238 641</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -120 579        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -118 062        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-238 641</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -238 641        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-238 641</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 144703          | 100.00%     | Jah            |