

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Moto Eesti Talot OÜ

registrikood: 12848149

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 10

postisihnumber: 10148

telefon: +372 58503600

e-posti aadress: simo.hamalainen@profia.ee

21.4. 2025

Simo Roman

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

21.4.2025



Tegevusaruanne

Moto Eesti Talot OÜ esmakanne oli 11.05.2015.a. Käesoleva majandusaasta perioodiks on 01.01.2024-31.12.2024.a. Põhitegevusalaks on üüri-ja renditulud. Järgneval majandusaastal jätkatakse samal tegevusalal ning prognoositakse müügitulu suurenemist.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	2024	2023
Müügitulu (eur)	893 406	854 105
Käibe kasv	4.60 %	-8,68 %
Puhaskasum/ kahjum (eur)	339 280	360 731
Kasumi kasv (+)/ langus (-)	-5.95 %	12,62 %
Puhasrentaabilus	37.98 %	42,23 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9	0,7
ROA	6,16 %	6,36 %
ROE	22,1 %	30,2 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2024 - \text{müügitulu } 2023) / \text{müügitulu } 2023 \cdot 100$

* Kasumi kasv / langus (%) = $(\text{puhaskasum } 2024 - \text{puhaskasum } 2023) / \text{puhaskasum } 2023 \cdot 100$

* Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

* ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$

* ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

21.4.2025

E. Roman

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

Varad	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Käibevarad			
Raha	427 368	448 797	
Nõuded ja ettemaksed	37 912	45 608	2
Kokku käibevarad	465 280	494 405	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 045 623	5 181 412	4
Kokku põhivarad	5 045 623	5 181 412	
Kokku varad	5 510 903	5 675 817	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	460 000	610 000	5
Võlad ja ettemaksed	55 969	50 163	6
Kokku lühiajalised kohustised	515 969	660 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 460 000	3 820 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 460 000	3 820 000	
Kokku kohustised	3 975 969	4 480 163	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 193 154	832 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 280	360 731	
Kokku omakapital	1 534 934	1 195 654	
Kokku kohustised ja omakapital	5 510 903	5 675 817	

21.4.2025


21.04.25

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	893 406	854 105	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-159 378	-147 350	
Mitmesugused tegevuskulud	-80 166	-76 770	8
Tööjõukulud	-22 444	-29 925	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-135 789	-130 849	
Muud ärikulud	-29	0	
Ärikasum (kahjum)	495 600	469 211	
Muud finantstulud ja -kulud	-156 320	-108 480	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	339 280	360 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 280	360 731	

21.4.2025
Eero Põnn

Ey 21.04.25

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Moto Eesti Talot OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtte aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenusel) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:
- kinnisvarainvesteeringud 2-10 % aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

21.4.2025


Ej 21.04.25

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 180	23 180	
Ostjatelt laekumata arved	23 180	23 180	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Muud nõuded	10 270	10 270	
Intressinõuded	10 270	10 270	
Ettemaksed	4 462	4 462	
Tulevaste perioodide kulud	4 462	4 462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 912	37 912	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 689	20 689	
Ostjatelt laekumata arved	20 689	20 689	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	3
Muud nõuded	22 057	22 057	
Intressinõuded	22 057	22 057	
Ettemaksed	2 834	2 834	
Tulevaste perioodide kulud	2 834	2 834	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 608	45 608	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	12 587	0	7 959
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	375
Sotsiaalmaks	0	0	0	619
Ettemaksukonto jääk	0		28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	12 587	28	8 953

Maksuvõlg: Lisa 6.

Maksude ettemaks: Lisa 2.

21.4.2025

⁷

g 21.04.25

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	159 800	6 231 538	6 391 338
Akumuleeritud kulum		-1 190 664	-1 190 664
Jääkmaksumus	159 800	5 040 874	5 200 674
Ostud ja parendused		111 587	111 587
Amortisatsioonikulu		-130 849	-130 849
31.12.2023			
Soetusmaksumus	159 800	6 343 125	6 502 925
Akumuleeritud kulum		-1 321 513	-1 321 513
Jääkmaksumus	159 800	5 021 612	5 181 412
Amortisatsioonikulu		-135 789	-135 789
31.12.2024			
Soetusmaksumus	159 800	6 343 125	6 502 925
Akumuleeritud kulum		-1 457 302	-1 457 302
Jääkmaksumus	159 800	4 885 823	5 045 623
		2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		735 209	738 731
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-57 831	-51 434

Renditulu: Lisa 7.

21.4.2025


Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isikud	100 000	100 000			4%	EUR	31.12.2025	11
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Nordea pank	2 520 000	360 000	2 160 000		6 kuu Euribor +1,3%	EUR	13.01.2027	
Seotud isik	1 300 000			1 300 000	4%	EUR	31.12.2034	11
Pikaajalised laenud kokku	3 820 000	360 000	2 160 000	1 300 000				
Laenukohustised kokku	3 920 000	460 000	2 160 000	1 300 000				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isikud	250 000	250 000			0%	EUR	31.12.2024	11
Lühiajalised laenud kokku	250 000	250 000						
Pikaajalised laenud								
Seotud isik	1 300 000		1 300 000		4%	EUR	31.12.2025	11
Nordea pank	2 880 000	360 000	2 520 000		6 kuu Euribor +1,3%	EUR	13.01.2027	
Pikaajalised laenud kokku	4 180 000	360 000	3 820 000					
Laenukohustised kokku	4 430 000	610 000	3 820 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Muud varad	5 045 623	5 181 412
Kokku	5 045 623	5 181 412

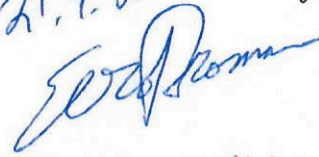
Laenu tagatis:

1) Broman Group Oy (reg. 1735587-9) garantii.

Muude varadena on kajastatud kinnisvarainvesteeringud.

2) Nordea laenu intress on 6 kuu Euribor + 1,3 % ja lisaks intressiwap: Moto Eesti Talot maksab laenujäägilt fikseeritud intressi 1,18 % ning Nordea Pank maksab 6 kuu Euribori.

Tagatiseks panditud varad: Muude varadena on kajastatud kinnisvarainvesteeringud.

21.4.2025

 21.04.25

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 217	20 217	
Võlad seotud osapooltele	7 973	7 973	11
Maksuvõlad	12 587	12 587	3
Muud võlad	5 576	5 576	
Intressivõlad	5 576	5 576	
Saadud deposiidid	9 616	9 616	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 969	55 969	

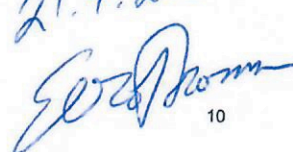
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 340	22 340	
Maksuvõlad	8 953	8 953	3
Muud võlad	6 632	6 632	
Intressivõlad	6 632	6 632	
Saadud deposiidid	12 238	12 238	
Kokku võlad ja ettemaksed	50 163	50 163	

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	893 406	854 105	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	893 406	854 105	
Kokku müügitulu	893 406	854 105	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rendi-ja üüritulud	735 209	738 731	4
Edasimüüdavad kulud	158 197	115 374	
Kokku müügitulu	893 406	854 105	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-75 772	-72 775
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 394	-3 995
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-80 166	-76 770

21.4.2025

 10

g 21.04.20

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-16 875	-22 500
Sotsiaalmaksud	-5 569	-7 425
Kokku tööjõukulud	-22 444	-29 925
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Saadud pangaintress	26 541	37 569
Laenuintressid	-182 861	-146 049
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-156 320	-108 480

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Otromax OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 658	10 789	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 658	10 789	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	100 000	250 000	5
Kokku laenukohustised	100 000	250 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	7 973	0	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	954	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 973	954	
PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 300 000	1 300 000	5

21.4.2025

[Handwritten signature]

21.04.25

Kokku laenukohustised

1 300 000

1 300 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 300 000	250 000	1 550 000	51 997	
Kokku laenukohustised	1 300 000	250 000	1 550 000	51 997	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 550 000	150 000	1 400 000	60 113	
Kokku laenukohustised	1 550 000	150 000	1 400 000	60 113	

MÜÜDUD	2024	2023
Teenused		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	549 333	506 193
Kokku müüdud	549 333	506 193

OSTETUD	2024	2023
Teenused		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	468	2 222
Kokku ostetud	468	2 222

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	16 875	22 500

21.4.2025

[Handwritten signature]

21.04.25

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Moto Eesti Talot OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Moto Eesti Talot OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte 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 olulistest 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Moto Eesti Talot OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eve Leppik
Vandeaudiitori number 230
Number RT OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 263
F.Tuglase 1, Põlva 63308
21.04.2025

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2025

Moto Eesti Talot OÜ (registrikood: 12848149) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Laidy Teern	Sisestaja	23.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 193 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 280
Kokku	1 532 434
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 532 434
Kokku	1 532 434

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 193 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	339 280
Kokku	1 532 434
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 532 434
Kokku	1 532 434

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	893406	100.00%	Jah