

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ MESTRON GRUPP

registrikood: 10525850

tänava/talu nimi, Roseni tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6580070, +372 5025013

e-posti aadress: info@rendipinnad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Möödunud majandusaasta 2023 käive võrreldununa eelneva aastaga (2022) tõusis ca 6 %

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2023	2022
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,80	0,56
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,87	0,81
Omakapitali määr (omakapital/varad)	0,91	0,84
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,06	0,04
Kinnisvaraportfelli tootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,07	0,06
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	2	0,46
ROA % (puhaskasum/varad*100)	5,9%	3,82%
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	6,5%	4,54%

Ettevõtte palgal oli majandusaastal kaks töötajat ning nende tööjõukulud moodustasid 2023 aastal 23 tuh. eurot.

Seltsil valuuta- ja intressimõjud puuduvad.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 331	163 620	
Nõuded ja ettemaksed	144 184	30 602	
Nõuded ostjate vastu	30 533	28 530	
Nõuded seotud osapoolte vastu	112 282	0	
Ettemaksed	1 369	2 072	
Kokku käibevarad	150 515	194 222	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 001 761	5 003 410	3
Kokku põhivarad	5 001 761	5 003 410	
Kokku varad	5 152 276	5 197 632	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	344 025	4,10
Võlad ja ettemaksed	75 501	80 478	
Võlad tarnijatele	19 261	21 748	
Võlad töövõtjatele	1 400	1 998	
Maksuvõlad	6 543	6 429	2
Muud võlad	20 137	22 276	10
Muud saadud ettemaksed	28 160	28 027	
Kokku lühiajalised kohustised	75 501	424 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	400 000	400 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	400 000	400 000	
Kokku kohustised	475 501	824 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	345 060	345 060	
Kohustuslik reservkapital	34 512	34 512	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 993 557	3 794 847	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 646	198 710	
Kokku omakapital	4 676 775	4 373 129	
Kokku kohustised ja omakapital	5 152 276	5 197 632	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	378 455	356 720	6
Muud äritulud	5 753	3 179	7
Mitmesugused tegevuskulud	-30 270	-42 209	8
Tööjõukulud	-22 653	-21 405	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 649	-1 649	3
Muud ärikulud	-59	-5 340	
Ärikasum (kahjum)	329 577	289 296	
Intressitulud	769	57	
Intressikulud	-26 700	-90 643	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	303 646	198 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 646	198 710	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mestron Grupp OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Mestron Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3. kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures on hinnatud iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjalt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem, kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab, kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringult arvestati aastal 2023 amortisatsiooni kuna puudub võimalus usaldusväärselt hinnata õiglast väärtust mõistliku kulu ja pingutusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 700 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh.intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulud, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte põhivara seisuga 31.12.2023 on amortiseerunud soetusmaksumuseni, kuid ei ole kasutusest eemaldatud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. 2023 aastal on maksumäär 20/80 väljamakstud dividendi summast.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud vastavas Lisas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab, kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad aktsionärid ja nende lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 646	5 764
Üksikisiku tulumaks	243	177
Sotsiaalmaks	622	462
Töötuskindlustusmaksed	32	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 543	6 429

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-26 639	-26 639
Jääkmaksumus	1 718 264	3 286 795	5 005 059
Amortisatsioonikulu		-1 649	-1 649
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-28 288	-28 288
Jääkmaksumus	1 718 264	3 285 146	5 003 410
Amortisatsioonikulu		-1 649	-1 649
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-29 937	-29 937
Jääkmaksumus	1 718 264	3 283 497	5 001 761

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	351 952	356 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	52 923	63 614

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	400 000		400 000		2,5	eur	2025	10
Pikaajalised laenud kokku	400 000		400 000					
Laenukohustised kokku	400 000		400 000					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	344 025	344 025			10	eur	2023	10
Lühiajalised laenud kokku	344 025	344 025						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	400 000		400 000		2,5	eur	2025	10
Pikaajalised laenud kokku	400 000		400 000					
Laenukohustised kokku	744 025	344 025	400 000					

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 437 762	3 194 846
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	859 441	798 711
Kokku tingimuslikud kohustised	4 297 203	3 993 557

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustab 4 297 203 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 859 441 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2023.a.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	378 455	356 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	378 455	356 720
Kokku müügitulu	378 455	356 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	352 065	356 720
Muud tulud	26 390	0
Kokku müügitulu	378 455	356 720

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 488	3 009
Muud äritulud	265	170
Kokku muud äritulud	5 753	3 179

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	4 811	2 413
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 220	6 463
Remondi- ja hoolduskulud	16 269	29 350
Muud	970	3 983
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 270	42 209

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	16 844	15 939
Sotsiaalmaksud	5 809	5 466
Kokku tööjõukulud	22 653	21 405
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Landeste
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	80 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 282	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 282	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	344 025	4
Kokku laenukohustised	0	344 025	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	928	1 144	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 137	22 276	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 065	23 420	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	400 000	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	400 000	400 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Lisa nr
Emaettevõtja	80 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 282	
Kokku antud laenud	112 282	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 576 989	832 964	744 025	90 638	
Kokku laenukohustised	1 576 989	832 964	744 025	90 638	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344 025	400 000	26 700	
Kokku laenukohustised	344 025	400 000	26 700	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	68	18
Kokku müüdnud	68	18

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	6 702	4 831
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 490
Kokku ostetud	6 702	7 321

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

OÜ MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK PLAAN	Juhatuse liige	17.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MESTRON GRUPP osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ MESTRON GRUPP raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude 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 OÜ MESTRON GRUPP finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

17.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	17.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 993 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	303 646
Kokku	4 297 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	378455	100.00%	Jah

Sidevahendid

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