

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ MESTRON GRUPP

registrikood: 10525850

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roseni tn 13

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 2024 käive võrreldununa eelneva aastaga (2023) jäi samaks

Põhitegevust iseloomustavaid suhtarve:

	2024	2023
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum/müügitulu)	0,79	0,80
Ärikasumi marginaal (ärikasum/müügitulu)	0,82	0,87
Omakapitali määr (omakapital/varad)	0,91	0,91
Varade tootlus (puhaskasum/koguvarad)	0,06	0,06
Kinnisvaraportfellitootlus ((ärikasum+kulum)/kinnisvaraportfell)	0,06	0,07
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,95	2
ROA % (puhaskasum/varad*100)	5,5%	5,9%
ROE % (puhaskasum/omakapital*100)	6%	6,5%

Ettevõtte palgal oli majandusaastal kaks töötajat ning nende tööjõukulud moodustasid 2024 aastal 28 tuh. eurot.

Seltsil valuuta- ja intressimõjud puuduvad.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	126 158	6 331	
Nõuded ja ettemaksed	338 897	144 184	
Nõuded ostjate vastu	25 143	30 533	
Nõuded seotud osapoolte vastu	312 282	112 282	10
Ettemaksed	1 472	1 369	
Kokku käibevarad	465 055	150 515	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 000 112	5 001 761	3
Kokku põhivarad	5 000 112	5 001 761	
Kokku varad	5 465 167	5 152 276	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	400 000	0	4,10
Võlad ja ettemaksed	88 026	75 501	
Võlad tarnijatele	15 973	19 261	
Võlad töövõtjatele	2 512	1 400	
Maksuvõlad	7 955	6 543	2
Muud võlad	30 137	20 137	10
Muud saadud ettemaksed	31 449	28 160	
Kokku lühiajalised kohustised	488 026	75 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	400 000	4,10
Kokku pikaajalised kohustised	0	400 000	
Kokku kohustised	488 026	475 501	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	345 060	345 060	
Kohustuslik reservkapital	34 512	34 512	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 297 203	3 993 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 366	303 646	
Kokku omakapital	4 977 141	4 676 775	
Kokku kohustised ja omakapital	5 465 167	5 152 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	379 105	378 455	6
Muud äritulud	341	5 753	7
Mitmesugused tegevuskulud	-38 804	-30 270	8
Tööjõukulud	-27 661	-22 653	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 649	-1 649	3
Muud ärikulud	-2 246	-59	
Ärikasum (kahjum)	309 086	329 577	
Intressitulud	1 280	769	
Intressikulud	-10 000	-26 700	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	300 366	303 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 366	303 646	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mestron Grupp OÜ 2024. 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. Ostjatelt 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 ja/või nõuded, mis on hinnatud lootusetult laekuvaks on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud.

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 aruandeaastal amortisatsiooni kuna hinnanguliselt 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 ilmnenu 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 materiaalne põhivara seisuga 31.12.2024 on amortiseerunud soetusmaksumuseni.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtete kasumit, vaid jaotamata kasumist jaotatavaid dividende. Tulumaksu tavamäär oli kuni 2024. aastani 20% ja alates 2025. aastast 22% (vastavalt 20/80 ja 22/78 netodividendina väljamakstavast summast). Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 5.

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 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)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 186	5 646
Üksikisiku tulumaks	95	243
Sotsiaalmaks	617	622
Kohustuslik kogumispension	13	0
Töötuskindlustusmaksed	44	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 955	6 543

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 649	-1 649
31.12.2024			
Soetusmaksumus	1 718 264	3 313 434	5 031 698
Akumuleeritud kulum	0	-31 586	-31 586
Jääkmaksumus	1 718 264	3 281 848	5 000 112

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	336 701	351 952
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-66 357	52 923

Lisa 4 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 osapooled	400 000	400 000			2,5	eur	2025	10
Lühiajalised laenud kokku	400 000	400 000						
Laenukohustised kokku	400 000	400 000						

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 586 104	3 437 762
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 011 465	859 441
Kokku tingimuslikud kohustised	4 597 569	4 297 203

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 moodustab 4 597 569 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 586 104 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 011 465 eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	379 105	378 455
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	379 105	378 455
Kokku müügitulu	379 105	378 455
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	336 701	352 065
Muud tulud	42 404	26 390
Kokku müügitulu	379 105	378 455

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Traavid, viivised ja hüvitised	132	5 488
Muud äritulud	209	265
Kokku muud äritulud	341	5 753

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	2 607	4 811
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 309	8 220
Remondi- ja hoolduskulud	27 179	16 269
Muud	709	970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 804	30 270

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	20 532	16 844
Sotsiaalmaksud	7 129	5 809
Kokku tööjõukulud	27 661	22 653
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 emaaettevõtja nimetus	AS Landeste
Riik, kus aruandekohustuslase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	280 000	80 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 282	32 282	
Kokku nõuded ja ettemaksed	312 282	112 282	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	0	
Kokku laenukohustised	400 000	0	4
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	285	928	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 137	20 137	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 422	21 065	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	400 000	
Kokku laenukohustised	0	400 000	4

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	
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Lisa nr
Emaettevõtja	80 000	200 000	280 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 282		32 282	
Kokku antud laenud	112 282	200 000	312 282	

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	4
Kokku laenukohustised	344 025	400 000	26 700	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 000	400 000	10 000	4
Kokku laenukohustised	400 000	400 000	10 000	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	204	68
Kokku müüdud	204	68

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	6 418	6 702
Kokku ostetud	6 418	6 702

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

OÜ MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Erik Plaan	Juhatuse liige	06.05.2025

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 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 31.12.2024 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

07.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MESTRON GRUPP (registrikood: 10525850) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	07.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 297 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 366
Kokku	4 597 569

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	379105	100.00%	Jah