

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: MTL Assets OÜ

registrikood: 12105336

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kaupmehe tn 7-60

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 5093515

e-posti aadress: paul.padrik@gmail.com

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 Laenunõuded	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

MTL Assets OÜ on kantud äriregistrisse 11.05.2011.

MTL Assets OÜ 2024.a. põhitegevuseks oli kinnisvara rentimine.

2024.aasta renditulu kokku oli 305 184,90 eur. Aruandeaasta kasumiks oli 336 333,91 eur, mis tulenes peamiselt renditulust ja kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest.

Tegevjuhtkonnale ega kõrgema juhtorgani liikmetele majandusaasta jooksul tasusid ei makstud, garantiisid ega potentsiaalseid kohustusi ei väljastatud ning muid olulisi soodustusi ei võimaldatud.

Majandusaasta jooksul ei olnud ettevõtte palgal ühtegi töötajat.

Peamised näitajad	2024	2023
Käibevara	13 706	6 551
Raha	13 505	6 551
Varad	3 589 759	3 434 991
Lühiajalised kohustised	140 015	140 012
Kohustised	1 108 348	1 289 914
Aruandeaasta puhaskasum	336 334	223 119
Omakapital	2 481 412	2 145 078

Finantssuhtarvud	Valem	2024	2023
Käibekapital	Käibevara - Lühiajalised kohustised	-126 309	-133 461
Makevõime üldine tase	Käibevara / Lühiajalised kohustised	0,10	0,05
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustised	0,10	0,05
Võlakordaja	Kohustised / Varad	0,3088	0,3755
Varade rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmised varad	9,58%	6,47%
Omakapitali rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmine omakapital	14,54%	10,97%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 504	6 551	
Nõuded ja ettemaksed	201	0	2
Kokku käibevarad	13 705	6 551	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	696 054	678 440	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 880 000	2 750 000	4
Kokku põhivarad	3 576 054	3 428 440	
Kokku varad	3 589 759	3 434 991	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 000	140 000	5
Võlad ja ettemaksed	14	12	
Kokku lühiajalised kohustised	140 014	140 012	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	968 333	1 149 833	5
Võlad ja ettemaksed	0	68	
Kokku pikaajalised kohustised	968 333	1 149 901	
Kokku kohustised	1 108 347	1 289 913	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 145 078	1 921 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	336 334	223 119	
Kokku omakapital	2 481 412	2 145 078	
Kokku kohustised ja omakapital	3 589 759	3 434 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	305 185	290 652	
Muud äritulud	78 269	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-258	-254	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 536	-4 583	
Muud ärikulud	0	-16 039	
Ärikasum (kahjum)	379 660	269 776	
Intressikulud	-86 004	-92 420	
Muud finantstulud ja -kulud	42 678	45 763	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	336 334	223 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	336 334	223 119	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTL Assets 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.

MTL Assets OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

MTL Assets OÜ kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt §15 lõikele 2.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõue liigitatakse:

- * lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.
- * pikaajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on hiljem kui kaksteist kuud alates aruandekuupäevast.

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtuses, mida vähendatakse vajadusel allahindluste võrra). Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga nõude osas eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Vahet saadaoleva tasu nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud emaettevõtet, olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke, tegevjuhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	689 343		689 343	3
Muud nõuded	6 711		6 711	
Intressinõuded	6 711		6 711	
Ettemaksed	201	201		
Tulevaste perioodide kulud	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	696 255	201	696 054	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	667 792		667 792	3
Muud nõuded	10 648		10 648	
Intressinõuded	10 648		10 648	
Kokku nõuded ja ettemaksed	678 440	0	678 440	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Antud pikaajaline laen seotud osapoollele - MTG Grupp OÜ	689 343	689 343	6%	EUR	24.10.2027	2;8
Laenunõuded	689 343	689 343				

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Antud pikaajaline laen seotud osapoollele - MTG Grupp OÜ	667 792	667 792	6%	EUR	31.12.2026	2;8
Laenunõuded	667 792	667 792				

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	2 600 000
Ostud ja parendused	166 039
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-16 039
31.12.2023	2 750 000
Ostud ja parendused	51 731
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	78 269
31.12.2024	2 880 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	305 185	290 652
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 795	-4 998

MTL Assets OÜ on kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendanud õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud ettevõttevälise atesteeritud hindaja abi.

Aruande aastal võeti kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse aluseks eksperdihinnang 2025. aasta algusest, kasvanud üüritulu, diskontomäär 10,5% ja kapitalisatsioonimäär 8,5%. Analüüsi tulemusel saadi kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 2 880 000 EUR.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	1 108 333	140 000	968 333		3,29%+euribor	EUR	25.11.2027	
Pikaajaline laen omanikult	0	0	0		6%	EUR	31.12.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	1 108 333	140 000	968 333					
Laenukohustised kokku	1 108 333	140 000	968 333					

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	1 248 333	140 000	1 108 333		3,29%+euribor	EUR	25.11.2027	
Pikaajaline laen omanikult	41 500		41 500		6%	EUR	31.12.2026	8
Pikaajalised laenud kokku	1 289 833	140 000	1 149 833					
Laenukohustised kokku	1 289 833	140 000	1 149 833					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	2 880 000	2 750 000
Kokku	2 880 000	2 750 000

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek MTG Grupp OÜ ja MTL Assets OÜ-ga kogusummas 25 026 360 eurot kinnistutele aadressitega Laste tn 1 // Põllu tn 70 // Raudtee tn 75 // Valve tn 3, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond (Sillen Konsultatsioonid OÜ bilansis kinnisvarainvesteering); Männipargi tn 1, Keila linn, Harju maakond (MTG Grupp OÜ bilansis kinnisvarainvesteering); Haigla tn 2/2b/2c, Maardu linn, Harju maakond (MTL Assets OÜ bilansis kinnisvarainvesteering).

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	78 269	0	4
Kokku muud äritulud	78 269	0	

Lisa 7 Tööjõukulud
(eurodes)

Töötajad puuduvad

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	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	696 054	678 441	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	696 054	678 441	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	41 568	5
Kokku laenukohustised	0	41 568	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud 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	811 758	143 965	667 792	45 763	3
Kokku antud laenud	811 758	143 965	667 792	45 763	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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	667 792	53 000	31 450	689 343	39 081	3
Kokku antud laenud	667 792	53 000	31 450	689 343	39 081	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	153 393	72 000	183 893	41 500	5 868	5
Kokku laenukohustised	153 393	72 000	183 893	41 500	5 868	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	41 500	41 500	0	448	5
Kokku laenukohustised	41 500	41 500	0	448	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 185	290 652
Kokku müüdnud	305 185	290 652

Lisa 9 Tegevuse jätkuvus

Lühiajalised kohustused ületavad küll käibevara, kuid jätkub igakuine rendiarvete esitamine, mille tulemusel suureneb käibevara. Maksehäireid ei esine ning lühiajalised kohustused saavad tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2025

MTL Assets OÜ (registrikood: 12105336) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL-KRISTIAN PADRIK	Juhatuse liige	13.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MTL Assets OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud MTL Assets OÜ 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 asjaspepuutuvaid 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 MTL Assets OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

14.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

MTL Assets OÜ (registrikood: 12105336) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	14.05.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 145 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	336 334
Kokku	2 481 412
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 481 412
Kokku	2 481 412

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	305185	100.00%	Jah