

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Monterey Group OÜ

registrikood: 12539017

tänavanimi, maja ja korteri number: Siduri tn 3-61

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 59197878

e-posti aadress: pm@gagepartners.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressitulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Monterey Group OÜ on asutatud 2013. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on seotud investeringutega kinnisvaraprojektidesse EU-maades.

Monterey Group OÜ omandis on läbi kaasasutamise 41,2% osalust Leeward Holdings OÜ-s, et investeerida uutesse kinnisvaraprojektidesse Balti riikides ja teistes EU-maades.

2023. aastal on otsustanud Monterey Group OÜ sidusettevõtte Leeward Holdings OÜ maksta dividende, mille läbi taastatakse Leeward Holdings OÜ omakapitali miinimumnõue.

Samalaadset tegevust plaanitakse jätkata ka järgnevatel aastatel.

Ettevõtte ei ole töötajaid. Juhatuse liikmele arvestati töötasu 2022. aasta eest 7 622 eurot (2021. aasta eest 0,00 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 053	18 275	
Nõuded ja ettemaksed	1 058 315	859 095	2
Kokku käibevarad	1 063 368	877 370	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 120	4 120	4
Kokku põhivarad	4 120	4 120	
Kokku varad	1 067 488	881 490	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	659 000	459 000	5
Võlad ja ettemaksed	480 914	443 609	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 139 914	902 609	
Kokku kohustised	1 139 914	902 609	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 300	8 300	
Kohustuslik reservkapital	830	830	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 249	-13 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 307	-16 440	
Kokku omakapital	-72 426	-21 119	
Kokku kohustised ja omakapital	1 067 488	881 490	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 213	-3 487	7
Tööjõukulud	-10 198	0	8
Ärikasum (kahjum)	-14 411	-3 487	
Intressitulud	8 221	32 970	9
Intressikulud	-45 117	-45 923	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-51 307	-16 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 307	-16 440	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Monterey Group 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise seaduse kohaselt on Monterey Group OÜ finantsnäitajate järgi väikeettevõtja ning 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt vastavatest nõuetest.

OÜ Monterey Group kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiarunde skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Vigade korrigeerimine

2021.a oli eklikult kajastatud intressitulused 26 415 eurot, õige summa oli 456 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed	885 054	-25 959	859 095
Intressitulud	58 929	-25 959	32 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 519	-25 959	-16 440
Intressinõuded	488 828	-25 959	462 869

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemise eesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõtjateks loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtted). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtja aktsiad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidusettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

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.

Kõiki muid nõudeid (antud laenu ning antud laenude intressid), kajastatakse samuti korrigeeritud soetusmaksumuses. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja intressid laenudelt) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul (nt võlad tarnijatele); mida hoitakse eelkõige kauplemiseesmärgil; mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast (nt lühiajalised laenud). Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale (ja Äriseadustiku nõudele) on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsia(osa)kapitalist.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. 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). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Intressikulu tähistab laenude eest makstava intressi summat.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Monterey Group OÜ aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. tütar- ja sidusettevõtjaid;
3. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
4. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	856 226	856 226	11
Muud nõuded	202 089	202 089	
Intressinõuded	202 089	202 089	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 058 315	1 058 315	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	396 226	396 226	11
Muud nõuded	462 869	462 869	
Intressinõuded	462 869	462 869	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	859 095	859 095	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 500		0
Sotsiaalmaks		2 515		0
Töötuskindlustusmaksed		183		0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 198	0	0

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14119621	Leeward Holdings OÜ	Eesti	Investeerimine	41.20	41.20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Leeward Holdings OÜ	4 120	4 120
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 120	4 120

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	659 000	659 000			7,4%	EUR	2023	11
Lühiajalised laenud kokku	659 000	659 000						
Laenukohustised kokku	659 000	659 000						
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	459 000	459 000			7,4%	EUR	2022	11
Lühiajalised laenud kokku	459 000	459 000						
Laenukohustised kokku	459 000	459 000						

Laenulepingud on sõlmitud ilma käenduste, garantiide ja tagatisteta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 053	3 053	11
Võlad töövõtjatele	6 000	6 000	
Maksuvõlad	4 198	4 198	3
Muud võlad	467 663	467 663	
Intressivõlad	467 663	467 663	11
Kokku võlad ja ettemaksed	480 914	480 914	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 880	2 880	11
Maksuvõlad	0	0	3
Muud võlad	440 729	440 729	
Intressivõlad	440 729	440 729	11
Kokku võlad ja ettemaksed	443 609	443 609	

Võlad tarnijatele sisaldab võlgnevust seotud osapooltele summas 2880 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	2 880	2 880	11
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	1 211	501	
Muud	122	106	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 213	3 487	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	7 622	0	11
Sotsiaalmaksud	2 576	0	
Kokku tööjõukulud	10 198	0	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0	

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	8 220	32 957	11
Muud intressitulud	1	13	
Kokku intressitulud	8 221	32 970	

Intressitulud koosnevad laenudelt arvestatud summadelt.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	45 117	45 923	11
Kokku intressikulud	45 117	45 923	

Intressikulud koosnevad laenudelt arvestatud summadelt.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 058 315	462 869	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 058 315	462 869	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	659 000	459 000	5
Kokku laenukohustised	659 000	459 000	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	109 113	127 295	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	361 430	316 314	6
Kokku võlad ja ettemaksed	470 543	443 609	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	910 000	396 226	910 000	396 226	32 957	2
Kokku antud laenud	910 000	396 226	910 000	396 226	32 957	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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 ettevõttjad	396 226	460 000	0	856 226	8 220	2
Kokku antud laenud	396 226	460 000	0	856 226	8 220	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	238 352	0	238 352	0	7 335	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	709 000	0	250 000	459 000	38 588	5
Kokku laenukohustised	947 352	0	488 352	459 000	45 923	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	0	0	0	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	459 000	200 000	0	659 000	45 117	5
Kokku laenukohustised	459 000	200 000	0	659 000	45 117	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 880	2 880
Kokku ostetud	2 880	2 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	2021
Arvestatud tasu	7 622	0

Seotud osapoole kohustised all on laenud ja laenuintressid seotud osapooltele/osapooltelt, vt lisa 2, 5 ja 6.

Seotud osapoole ostude all on rent seotud osapoolelt, vt lisa 7.

Aruandeaastal toimusid järgnevad laenude liikumised:

Nantucket Holdings OÜ laenu suurendati summas 460 000€. Laenu tähtaeg on 2023 ja intress 1%.

Laenuleping on sõlmitud ilma käenduste, garantiide ja tagatisteta.

Monterey Group OÜ laenukohustus Peter Gage Morrise ees suurenes summas 200 000 eurolt 340 000 euroni.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Monterey Group OÜ (registrikood: 12539017) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Management board member	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 307
Kokku	-81 556

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-51 307
Kokku	-81 556

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+372 59197878
E-mail address	pm@gagepartners.com