

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Invest Park OÜ

registrikood: 14416141

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Madara tn 18-1

postisihthnumber: 10612

e-posti aadress: investparkmail@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenunõuded	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Invest Park OÜ majandusaasta aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja EFS (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Aruandeaastal tegeles Invest Park OÜ tütarettevõttele laenuandmisega.

Aruandes esitatud andmed ja lisainformatsioon on tõene ning terviklik.
2023.aastal töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada majandusaastate tulemusi.

Invest Park OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 290	2 629	2
Nõuded ja ettemaksed	1 404 484	2 572 497	3
Kokku käibevarad	1 407 774	2 575 126	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	4
Finantsinvesteeringud	9 690	9 690	
Nõuded ja ettemaksed	1 275 750	1 056 950	3
Kokku põhivarad	1 287 940	1 066 640	
Kokku varad	2 695 714	3 641 766	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 270 500	0	6
Võlad ja ettemaksed	7 469	15 011	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 277 969	15 011	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 272 800	3 503 300	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 272 800	3 503 300	
Kokku kohustised	2 550 769	3 518 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 955	82 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 490	38 783	
Kokku omakapital	144 945	123 455	
Kokku kohustised ja omakapital	2 695 714	3 641 766	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	25 334	8
Muud äritulud	1 070	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-20 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 240	-14	10
Ärikasum (kahjum)	-26 170	5 320	
Intressitulud	345 791	312 906	
Intressikulud	-298 131	-279 444	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 490	38 783	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 490	38 783	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Invest Park OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Vastavalt Raamatupidamise seadus prg 29 lg 2 tütarettevõtte andmed ei konsolideeri ja kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara

eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Vastavalt soetusmaksumuse meetodile võetakse kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid (sh väljastatud laenuõuded). Laenuõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku ettevõttele vastavalt esialgsetele lepingutingimustele.

Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades lepingulist intressimäära.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes finantskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse võlgu hankijatele, viitvõlgu, võetud laene ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele õiglases väärtuses, millest on maha arvestatud tehingukulu. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustused on kajastatud lühiajaliste kohustustena, v.a. need, mille osas on Ettevõtte tingimusteta õigus lükata kohustuse täitmist edasi pikemale perioodile kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	3 290	2 629
Kokku raha	3 290	2 629

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	2 652 750	1 377 000	25 750	1 250 000	5
Muud nõuded	27 484	27 484	0	0	
Intressinõuded	27 478	27 478	0	0	
Viitlaekumised	6	6	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 680 234	1 404 484	25 750	1 250 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 600 850	2 543 900	56 950	1 000 000	5
Muud nõuded	28 597	28 597	0	0	
Intressinõuded	28 591	28 591	0	0	
Viitlaekumised	6	6	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 629 447	2 572 497	56 950	1 000 000	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
305137493	UAB KREDITO PARTNERIS	Leedu	laenu andmine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	31.12.2023
305137493	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
UAB KREDITO PARTNERIS	100	03.08.2023	2 500

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Juriidiline isik	2 652 750	1 377 000	25 750	1 250 000	EUR	2024-2031
Laenunõuded	2 652 750	1 377 000	25 750	1 250 000		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Juriidiline isik	76 950	20 000	56 950	0	EUR	2023-2027
Juriidiline isik	3 523 900	2 523 900	0	1 000 000	EUR	2023-2031
Laenunõuded	3 600 850	2 543 900	56 950	1 000 000		

Laenunõuete intressimäärasid peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	2 543 300	1 270 500	1 272 800	0	EUR	2024-2026
Pikaajalised laenud kokku	2 543 300	1 270 500	1 272 800	0		
Laenukohustised kokku	2 543 300	1 270 500	1 272 800	0		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	3 503 300	0	3 503 300	0	EUR	2024-2026
Pikaajalised laenud kokku	3 503 300	0	3 503 300	0		
Laenukohustised kokku	3 503 300	0	3 503 300	0		

Laenukohustite intressimäärasid peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	7 469	7 469
Intressivõlad	7 469	7 469
Kokku võlad ja ettemaksed	7 469	7 469

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	15 011	15 011
Intressivõlad	15 011	15 011
Kokku võlad ja ettemaksed	15 011	15 011

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	25 334
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	25 334
Kokku müügitulu	0	25 334
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Transpordi teenused	0	22 500
Vahendusteenused	0	2 834
Kokku müügitulu	0	25 334

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Transpordikulud	0	-20 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-20 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Lähetuskulud	2 660	14
Notari tasu	143	0
Konsultatsiooni kulud	24 437	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 240	14

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 353 625	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 572 385	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 353 625	2 572 385	
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr

Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 250 000	0	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 056 950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 250 000	1 056 950	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 800	22 800	
Kokku laenukohustised	22 800	22 800	

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 ettevõtjad	1 507 589	2 021 678	5 367	3 523 900	325 370	
Kokku antud laenud	1 507 589	2 021 678	5 367	3 523 900	325 370	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	3 523 900	818 500	1 766 000	2 576 400	338 232	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
Kokku antud laenud	3 523 900	818 500	1 766 000	2 576 400	338 232	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 800	1 000	1 000	22 800	
Kokku laenukohustised	22 800	1 000	1 000	22 800	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 800	3 590	3 590	22 800	
Kokku laenukohustised	22 800	3 590	3 590	22 800	

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

14.05.2024 pikendatud saadud lühiajalise laenu summas 1270500 EUR maksetähtaeg.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2024

Invest Park OÜ (registrikood: 14416141) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERIA ZORKOVA	Juhatuse liige	25.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Invest Park OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Invest Park OÜ 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 eetikanoodeid.

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 Invest Park OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Vanner

Vandeaudiitori number 692

VNR Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 291

Harju maakond, Harku vald, Muraste küla, Hansu tee 3, 76905

25.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Invest Park OÜ (registrikood: 14416141) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA VANNER	Vandeaudiitor	25.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 490
Kokku	142 445
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	0		Jah