

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Mezaparks OT OÜ

**registrikood:** 14998893

**tänavatänu nimi,** Veskiposti tn 2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10138

**telefon:** +372 6630300

**e-posti aadress:** ivar@kaamos.ee

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Kasumiaruanne                           | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6 |
| Lisa 2 Raha                             | 7 |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 7 |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 7 |
| Lisa 5 Seotud osapooled                 | 7 |
| Aruande allkirjad                       | 9 |

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

Mezaparks OT OÜ loodi 01.07.2020. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük. 2023 jätkatakse sama tegevusalaga. Kahjum kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

## Personal

Aruandeaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud.

## Riskid

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud valuutakursside ja intressimäärade riske.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 6 667          | 3 848         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 667</b>   | <b>3 848</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 130 000        | 30 000        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>130 000</b> | <b>30 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>136 667</b> | <b>33 848</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 134 000        | 31 000        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 057         | 4 580         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>144 057</b> | <b>35 580</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>144 057</b> | <b>35 580</b> |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -4 232         | 0             |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 658         | -4 232        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-7 390</b>  | <b>-1 732</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>136 667</b> | <b>33 848</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -180          | -54           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-180</b>   | <b>-54</b>    |         |
| Intressitulud                               | 0             | 402           |         |
| Intressikulud                               | -5 478        | -4 580        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-5 658</b> | <b>-4 232</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-5 658</b> | <b>-4 232</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2022 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapooltele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu-nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse 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 saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt inressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruande kuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütar-ettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakonto        | 6 667        | 3 848        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 667</b> | <b>3 848</b> |

## Lisa 3 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 |
| 50203251151                                                  | SIA K12 Residences     | Läti       | Kinnisvara arendus | 20               | 20         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud              | 134 000        |                                  | 134 000             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>134 000</b> |                                  | <b>134 000</b>      |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>134 000</b> |                                  | <b>134 000</b>      |             |
|                                  |                |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud              | 31 000         |                                  | 31 000              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>31 000</b>  |                                  | <b>31 000</b>       |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>31 000</b>  |                                  | <b>31 000</b>       |             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| <b>PIKAAJALISED</b>                                                                                          | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Laenukohustised                                                                                              |                   |                   |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 134 000           | 31 000            |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>134 000</b>    | <b>31 000</b>     |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                          |                   |                   |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 057            | 4 580             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                             | <b>10 057</b>     | <b>4 580</b>      |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Mezaparks OT OÜ (registrikood: 14998893) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| IVAR VAHTER        | Juhatuse liige     | 27.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -4 232        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -5 658        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-9 890</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| T-Projektid OÜ          | 11347014                                  | Pirita linnaosa,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti       | 375 EUR<br>(Lihtomand)       |
| KJ Trading OÜ           | 11726504                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 325 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Guntars Cauna           | 04.04.1979                                | Läti                                                       | 50 EUR<br>(Lihtomand)        |
| Reimo Consult<br>OÜ     | 11252360                                  | Eesti                                                      | 250 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Paramount<br>Capital OÜ | 14561541                                  | Eesti                                                      | 500 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Osaühing<br>Senatore    | 10651112                                  | Eesti                                                      | 500 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Maples OÜ               | 14246377                                  | Eesti                                                      | 500 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 6630300   |
| E-posti aadress | ivar@kaamos.ee |