

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Monterey Group OÜ

registrikood: 12539017

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Siduri tn 3-61

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressitulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Monterey Group OÜ on asutatud 2013. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on seotud investeeringutega 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.

Samalaadset tegevust plaanitakse jätkata ka järgnevatel aastatel.

Ettevõtte ei ole töötajaid. Juhatusel ei arvestatud töötasu 2023. aastal (2022. aasta eest 7 622 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 465	5 053	
Nõuded ja ettemaksed	976 877	1 058 315	2
Kokku käibevarad	978 342	1 063 368	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	763 634	779 198	1,3
Kokku põhivarad	763 634	779 198	
Kokku varad	1 741 976	1 842 566	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	659 000	659 000	4
Võlad ja ettemaksed	444 018	484 280	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 103 018	1 143 280	
Kokku kohustised	1 103 018	1 143 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 300	8 300	
Kohustuslik reservkapital	830	830	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	690 156	607 622	1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 328	82 534	
Kokku omakapital	638 958	699 286	
Kokku kohustised ja omakapital	1 741 976	1 842 566	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 560	-4 213	6
Tööjõukulud	0	-10 198	7
Ärikasum (kahjum)	-4 560	-14 411	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-15 564	137 207	1,3
Intressitulud	8 562	8 221	8
Intressikulud	-48 766	-48 483	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 328	82 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 328	82 534	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Monterey Group 2023. 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 2023. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Juhtkond otsustas kajastada investeringut sidusettevõttesse kapitaliosaluse meetodil, kuna see võimaldab objektiivsemalt kajastada Monterey Group OÜ finantstulemust.

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastati tagasiulatuvalt, s.t nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viidi vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeri eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot. Perioodi 2017-2021 mõju oli kokku 637 871 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 120	775 078	779 198
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	137 207	137 207
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-30 249	637 871	607 622

Vigade korrigeerimine

2022.a oli eelkult kajastatud võlgasid ja ettemakseid summas 480 914 eurot, õige summa oli 484 280 eurot ning intressikulud 45 117 eurot, õige summa oli 48 482 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Võlad ja ettemaksud	480 914	3 366	484 280
Intressikulud	-45 117	-3 366	-48 483

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse algselt 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 osapoolele 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 kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

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 laenud 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 mittekanvad 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 laenud 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 väärtusel arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äri tsükli 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 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 osakapitalist.

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.

Intrssikulu 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	856 226	856 226	10
Muud nõuded	120 651	120 651	
Intressinõuded	120 651	120 651	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	976 877	976 877	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	856 226	856 226	10
Muud nõuded	202 089	202 089	
Intressinõuded	202 089	202 089	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 058 315	1 058 315	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14119621	Leeward Holdings OÜ	Eesti	Investeerimine	41.20	41.20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Leeward Holdings OÜ	779 198	-15 564	763 634
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	779 198	-15 564	763 634

Arvestuspõhimõtete muutus, vt täpsemalt Lisa 1.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	2024	10
Lühiajalised laenud kokku	659 000	659 000						
Laenukohustised kokku	659 000	659 000						

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	2024	10
Lühiajalised laenud kokku	659 000	659 000						
Laenukohustised kokku	659 000	659 000						

Laenulepingud on sõlmitud ilma käenduste, garantiide ja tagatisteta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132	132	
Muud võlad	443 886	443 886	
Intressivõlad	443 886	443 886	10
Kokku võlad ja ettemaksed	444 018	444 018	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 053	3 053	10
Võlad töövõtjatele	6 000	6 000	10
Maksuvõlad	4 198	4 198	
Muud võlad	471 029	471 029	
Intressivõlad	471 029	471 029	10
Kokku võlad ja ettemaksed	484 280	484 280	

Võlad tarnijatele 2022.a saldo sisaldab võlgnevust seotud osapooltele summas 2880 eurot.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üür ja rent	-2 880	-2 880	10
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	-1 605	-1 211	
Muud	-75	-122	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 560	-4 213	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	0	-7 622	10
Sotsiaalmaksud	0	-2 576	
Kokku tööjõukulud	0	-10 198	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1	

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	8 562	8 220	10
Muud intressitulud	0	1	
Kokku intressitulud	8 562	8 221	

Intressitulud koosnevad laenudelt arvestatud summadelt.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-48 766	-48 483	10
Kokku intressikulud	-48 766	-48 483	

Intressikulud koosnevad laenudelt arvestatud summadelt.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	976 877	1 058 315	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	976 877	1 058 315	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	659 000	659 000	4
Kokku laenukohustised	659 000	659 000	
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	33 204	109 113	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	410 682	370 796	5
Kokku võlad ja ettemaksed	443 886	479 909	

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	396 226	460 000	0	856 226	8 220	2,8
Kokku antud laenud	396 226	460 000	0	856 226	8 220	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	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	856 226	0	0	856 226	8 562	2,8
Kokku antud laenud	856 226	0	0	856 226	8 562	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud 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	459 000	200 000	0	659 000	48 483	4,9
Kokku laenukohustised	459 000	200 000	0	659 000	48 483	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	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	659 000	0	0	659 000	48 766	4,9
Kokku laenukohustised	659 000	0	0	659 000	48 766	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 880	2 880
Kokku ostetud	2 880	2 880

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	7 622

Seotud osapoole ostude all on rent seotud osapoolelt, vt lisa 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Monterey Group OÜ (registrikood: 12539017) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Management board member	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	690 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 328
Kokku	629 828

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	690 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 328
Kokku	629 828