

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: M&O Haldus OÜ

registrikood: 14002758

tänava/talu nimi, Peterburi tee 47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

e-posti aadress: m.o.haldus.oy@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

M&O Haldus OÜ loodi 2016.a aastal ja on 100% kodumaisel kapitalil baseeruv ettevõtte.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli ettevõtte müügitulu 146 067 eurot. Ettevõtte sai tulu tütarettevõtte osakutest kapitaliosaluse meetodil ja laekunud dividendidest 360 283 eurot.

Kulude koondsumma oli 19 383 eurot. Majandusaasta kasumiks kujunes 486 967 eurot.

Seotud osapooled

Ettevõtte tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Majandusaastal maksti juhatuse liikmele tasusid summas 12 788 eurot.

Tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud käesoleva aruande lisas nr 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 491	138	
Nõuded ja ettemaksed	8 922	88 750	
Nõuded ostjate vastu	8 900	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	0	2
Muud nõuded	0	87 500	
Ettemaksed	0	1 250	
Kokku käibevarad	71 413	88 888	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	212 183	2 501	3,4
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	210 932	1 250	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 251	1 251	4
Nõuded ja ettemaksed	209 500	0	5
Muud nõuded	209 500	0	
Kokku põhivarad	421 683	2 501	
Kokku varad	493 096	91 389	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 250	91 450	
Võlad ja ettemaksed	2 940	0	
Võlad tarnijatele	130	0	
Võlad töövõtjatele	1 200	0	
Maksuvõlad	774	0	
Muud võlad	836	0	
Kokku lühiajalised kohustised	6 190	91 450	
Kokku kohustised	6 190	91 450	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 967	-61	
Kokku omakapital	486 906	-61	
Kokku kohustised ja omakapital	493 096	91 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	146 067	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-724	-62	7
Tööjõukulud	-17 009	0	8
Ärikasum (kahjum)	128 334	-62	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	360 283	1	9
Intressikulud	-1 650	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	486 967	-61	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 967	-61	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

M&O Haldus OÜ on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing.

Ettevõtte 2017 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bilansi koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täpsustades olemasolevate kirjete nimetusi.

Bilansikirjeid, mis ei ole asjakohased ühingu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

Raha

Rahana ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes muude tegevuskulude all. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 365 päeva võrra või mille kohta on teada, et ostja on maksejõuetu, kantakse kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud

ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsibist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõjuteise osapoole äriolustele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Ettevõtte juhatus, nõukogu.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande kinnitamise kuupäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	11	0
Üksikisiku tulumaks		255
Sotsiaalmaks		490
Kohustuslik kogumispension		29
Ettemaksukonto jääk	11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	774

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
2269883-3	RBR Rakennus Oy	Soome	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	100
14056961	Rannahoone OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
11059150	DANVILLE OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	50
14010746	KODU KINNISVARAARENDUS OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Rannahoone OÜ	1 250			-1 250	-1 250	-1 250
DANVILLE OÜ	0	2 349		196 714		199 063
KODU KINNISVARAARENDUS OÜ	0	2 500		8 119		10 619
RBR Rakennus Oy	0	2 500	156 700	0	-156 700	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	7 349	156 700	203 583	-157 950	210 932

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
RBR Rakennus Oy	100	01.02.2017	2 500
DANVILLE OÜ	50	25.07.2017	2 349
KODU KINNISVARAARENDUS OÜ	50	03.01.2017	1 250

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14221963	PIUS OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	25
14007789	KOSE KODU OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
PIUS OÜ	0	625			625
KOSE KODU OÜ	1 251		-625	0	626
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 251	625	-625	0	1 251

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
PIUS OÜ	25	15.03.2017	625

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
KOSE KODU OÜ	25	625	-1

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	209 500	0	209 500	
Laen tütarettevõttele	209 500	0	209 500	31.12.2020
Kokku muud nõuded	209 500	0	209 500	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	145 450	0
Eesti	617	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	146 067	0
Kokku müügitulu	146 067	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	145 867	0
Teenuste vahendamine	200	0
Kokku müügitulu	146 067	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Mitmesugused bürookulud	692	0
Muud	32	62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	724	62

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	12 788	0
Sotsiaalmaksud	4 220	0
Kokku tööjõukulud	17 008	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 9 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	360 283	1
Kasum kapitaliosaluse meetodil	203 583	1
Saadud dividendid	156 700	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	360 283	1

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Intressikulu laenudelt	1 650	0
Kokku intressikulud	1 650	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	209 500			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 250	87 500	91 450

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
RANNAHOONE OÜ	122 000			31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanik 100%		24 100	112 300	30.12.2018

26.02.2016 - 31.12.2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad				
KOSE KODU OÜ	50	50	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanik 100%	0	0	90 200	0
RANNAHOONE OÜ	87 500	0	0	0

Ostud ja müügid

	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	145 450	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	417	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	26.02.2016 - 31.12.2016
Arvestatud tasu	12 788	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2018

M&O Haldus OÜ (registrikood: 14002758) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NIIMEISTER	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 967
Kokku	486 906
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	486 906
Kokku	486 906

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-61
Aruandeaasta kasum (kahjum)	486 967
Kokku	486 906
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	486 906
Kokku	486 906

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	145867	99.86%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Niimeister	38202180380	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m.o.haldus.oy@eesti.ee