

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Monterey Group OÜ

registrikood: 12539017

tänavanimi: Siduri tn 3-6/1

maja ja korteri number:

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Monterey Group OÜ on asutatud 2013. aastal.

Ettevõtte põhitegevusala on seotud investeeringutega kinnisvaraprojektidesse EU-maades.

Aruandeaastal on müüdud investeering Nantucket Holdings OÜ-s, mille omandis olnud projekt Leedus on lõpetatud.

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.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud ning juhatusel tasusid ei makstud.

Peter Gage Morris
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 683	37 241	2
Nõuded ja ettemaksed	138 820	18 029	3
Kokku käibevarad	140 503	55 270	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 120	95 839	4
Nõuded ja ettemaksed	1 425 000	1 550 000	3
Kokku põhivarad	1 429 120	1 645 839	
Kokku varad	1 569 623	1 701 109	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	125 785	16 833	7
Kokku lühiajalised kohustised	125 785	16 833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 339 352	1 499 352	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 339 352	1 499 352	
Kokku kohustised	1 465 137	1 516 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 300	8 300	9
Kohustuslik reservkapital	574	574	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 050	522 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 438	-346 882	
Kokku omakapital	104 486	184 924	
Kokku kohustised ja omakapital	1 569 623	1 701 109	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	0	292	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 087	-4 095	10
Ärikasum (kahjum)	-1 087	-3 803	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-91 019	-355 421	5
Intressitulud	120 613	40 420	
Intressikulud	-108 945	-28 078	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-80 438	-346 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 438	-346 882	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Monterey Group 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhinõuetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega, ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise seaduse kohaselt on Monterey Group OÜ finantsnäitajate järgi väikeettevõtja ning 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt vastavatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

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 kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. 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 osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt.

Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

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 tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtja aktsiad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidusettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut korrigeeritakse ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Kapitaliosaluse meetodi kasum (kahjum) sisaldab järgmisi elemente:

- investori osalus investeeringuobjekti (pärast omandamiskuupäeva tekkinud) kasumis (kahjumis);
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsioon;
- investori ja investeeringuobjekti omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumi (kahjumi) elimineerimine;
- võimalikud allahindlused investeeringu väärtuse langusest

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja põhikirjale tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015.a maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	1 683	37 241
Kokku raha	1 683	37 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	1 563 640	138 640	1 425 000	
Laenunõuded	1 425 000	0	1 425 000	11
Intressinõuded	138 640	138 640	0	11
Ettemaksed tarnijatele	180	180		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 563 820	138 820	1 425 000	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	1 568 029	18 029	1 550 000	
Laenunõuded	1 550 000	0	1 550 000	11
Intressinõuded	18 029	18 029	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 568 029	18 029	1 550 000	

Laenunõuded on seotud osapoolte vastu ja intressimääraga 7,9% aastas ning tagastamistähtajaga 31.12.2020.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 120	95 839	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 120	95 839	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12507276	Nantucket Holdings OÜ	Eesti	investeermistegevus	26.42	0
14119621	Leeward Holdings OÜ	Eesti	investeermistegevus	41.20	41.20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	31.12.2017
Nantucket Holdings OÜ	91 719	800	-92 519	0
Leeward Holdings OÜ	4 120			4 120
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	95 839	800	-92 519	4 120

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nantucket Holdings OÜ	30.12	18.05.2017	800

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Nantucket Holdings OÜ	56.60	1 500	-91 019

Monterey Group OÜ ostis aruandeaastal juurde sidusettevõtte Nantucket Holdings OÜ osasid kuid hiljem aruandeaastal müüdi ära kogu osalus 56,6%.

Sidusettevõtte Leeward Holdings OÜ kajastatakse soetusmaksumuses.

Omandatud osalus on soetatud seotud osapoolelt.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	1 339 352		1 339 352		7,4%	EUR	2020	11
Pikaajalised laenud kokku	1 339 352		1 339 352					
Laenukohustised kokku	1 339 352		1 339 352					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	1 499 352		1 499 352		7,4%	EUR	2020	11
Pikaajalised laenud kokku	1 499 352		1 499 352					
Laenukohustised kokku	1 499 352		1 499 352					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80	80	
Muud võlad	125 705	125 705	
Intressivõlad	125 705	125 705	11
Kokku võlad ja ettemaksed	125 785	125 785	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	73	73	
Muud võlad	16 760	16 760	
Intressivõlad	16 760	16 760	11
Kokku võlad ja ettemaksed	16 833	16 833	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	76 490	140 840
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	19 122	35 210
Kokku tingimuslikud kohustised	95 612	176 050

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	8 300	8 300
Osade arv (tk)	6	6
Osad jagunevad järgnavalt: 120 EUR 125 EUR 217 EUR 850 EUR 1230 EUR 5758 EUR Ettevõtte osanikud võtsid 2016. aastal vastu otsuse suurendada osaühingu osakapitali rahaliste sissemaksetega 2 560 euro võrra kahe senise osaniku osa nimiväärtuse suurendamisega ja ühe uue osa välja laskmise teel.		

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	889	2 264
Juriidilised teenused	0	1 368
Muud	198	463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 087	4 095

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 563 640	0	1 568 029	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 465 057	0	1 516 112

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	125 000		7,9	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled		160 000	7,4	EUR	2020

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	1 550 000	571 025			7,9	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapooled			1 499 352	328 000	7,4	EUR	2020

Nõuded sidusettevõtjatele koosneb laenust summas 1 425 000 EUR (31.12.2016. a 1 550 000) ja intressidest summas 138 640 EUR (31.12.2016. a 18 029).

Kohustused seotud osapooltele koosneb laenudest summas 1 339 352 EUR (31.12.2016. a 1 499 352) ja intressidest summas 125 705 EUR (31.12.2016. a 16 760).

Intressitulud ja intressikulud on arvestatud seotud osapooltelt.

Antud ja saadud laenude tagastamistähtajad on 31.12.2020.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Monterey Group OÜ (registrikood: 12539017) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Juhatuse liige	11.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 438
Kokku	95 612

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	176 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 438
Kokku	95 612

Sidevahendid

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