

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Monterey Group OÜ

registrikood: 12539017

tänava/talu nimi, maja ja korteri number: Siduri tn 3-6/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

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.

Aruandeaastal tasus juhatuse liige endale töötasu 6000 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 950	1 683	
Nõuded ja ettemaksed	250 556	138 820	2
Kokku käibevarad	255 506	140 503	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 120	4 120	
Nõuded ja ettemaksed	1 410 000	1 425 000	2
Kokku põhivarad	1 414 120	1 429 120	
Kokku varad	1 669 626	1 569 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	227 922	125 785	5
Kokku lühiajalised kohustised	227 922	125 785	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 349 352	1 339 352	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 349 352	1 339 352	
Kokku kohustised	1 577 274	1 465 137	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 300	8 300	
Kohustuslik reservkapital	830	574	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 356	176 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134	-80 438	
Kokku omakapital	92 352	104 486	
Kokku kohustised ja omakapital	1 669 626	1 569 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-17 110	-1 087	6
Tööjõukulud	-8 028	0	7
Ärikasum (kahjum)	-25 138	-1 087	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-91 019	
Intressitulud	111 916	120 613	
Intressikulud	-98 912	-108 945	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 134	-80 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134	-80 438	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Monterey Group 2018. 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 2018. 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 ksoetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete 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 vähendamisenä.

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 kuulavas 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 suurust 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. 2018.aastal jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt 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.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	1 660 556	250 556	1 410 000	8
Laenunõuded	1 410 000	0	1 410 000	
Intressinõuded	250 556	250 556	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 660 556	250 556	1 410 000	

	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	8
Laenunõuded	1 425 000	0	1 425 000	
Intressinõuded	138 640	138 640	0	
Ettemaksed tarnijatele	180	180		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 563 820	138 820	1 425 000	

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

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14119621	Leeward Holdings OÜ	Eesti	investeermistegevus	41.20	41.20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Leeward Holdings OÜ	4 120	4 120
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 120	4 120

Sidusettevõtte Leeward Holdings OÜ kajastatakse soetusmaksumuses.

Omandatud osalus on soetatud seotud osapoolelt.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	420 352	0	420 352	0	7,4%	EUR	2020	
Laenud seotud osapooltelt	929 000	0	929 000	0	7,4%	EUR	2020	8
Pikaajalised laenud kokku	1 349 352	0	1 349 352	0				
Laenukohustised kokku	1 349 352	0	1 349 352	0				

	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	0	1 339 352	0	7,4%	EUR	2020	8
Pikaajalised laenud kokku	1 339 352	0	1 339 352	0				
Laenukohustised kokku	1 339 352	0	1 339 352	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	3 305	3 305	
Muud võlad	224 617	224 617	8
Intressivõlad	224 617	224 617	
Kokku võlad ja ettemaksed	227 922	227 922	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80	80	
Muud võlad	125 705	125 705	8
Intressivõlad	125 705	125 705	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 785	125 785	

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	1 440	0	8
Raamatupidamis- ja audiitorteenused	796	889	
Juriidilised teenused	151	0	
Konsultatsiooniteenused	14 400	0	8
Muud	323	198	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 110	1 087	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	0
Sotsiaalmaksud	2 028	0
Kokku tööjõukulud	8 028	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 660 556	0	1 563 640	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 081 395	0	1 465 057

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	15 000	0	7,9%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapooled	0	10 000	7,4%	EUR	2020

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad						
Sidusettevõttjad	125 000	0	0	7,9	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Seotud osapooled	0	0	160 000	7,4	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2018
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2019

Monterey Group OÜ (registrikood: 12539017) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER GAGE MORRIS	Management board member	04.03.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134
Kokku	83 222
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 222
Kokku	83 222

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134
Kokku	83 222
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 222
Kokku	83 222

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59197878
E-posti aadress	pm@gagepartners.com