

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: M&O Haldus OÜ

registrikood: 14002758

tänava/talu nimi, Peterburi tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	10
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 144 418 eurot. Ettevõtte sai tulu tütar- ja sidus ettevõtte osakutest kapitaliosaluse meetodil ja laekunud dividendidest 341 364 eurot.

Kulude koondsumma oli 73 290 eurot. Majandusaasta kasumiks kujunes 412 496 eurot.

Seotud osapooled

Ettevõtte tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Majandusaastal maksti juhatuse liikmele tasusid summas 18 368 eurot.

Tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud käesoleva aruande lisas nr 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	177 007	62 491
Nõuded ja ettemaksed	36 776	8 922
Nõuded ostjate vastu	9 541	8 900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 156	22
Muud nõuded	18 000	0
Ettemaksed	79	0
Kokku käibevarad	213 783	71 413
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	317 047	212 183
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	315 759	210 932
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 288	1 251
Nõuded ja ettemaksed	242 750	209 500
Nõuded seotud osapoolte vastu	242 750	209 500
Kokku põhivarad	559 797	421 683
Kokku varad	773 580	493 096
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 250
Võlad ja ettemaksed	28 378	2 940
Võlad tarnijatele	25 505	130
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Maksuvõlad	837	774
Muud võlad	836	836
Kokku lühiajalised kohustised	28 378	6 190
Kokku kohustised	28 378	6 190
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 206	-61
Aruandeaasta kasum (kahjum)	412 496	486 967
Kokku omakapital	745 202	486 906
Kokku kohustised ja omakapital	773 580	493 096

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	144 418	146 067
Mitmesugused tegevuskulud	-48 759	-724
Tööjõukulud	-24 429	-17 009
Muud ärikulud	-102	0
Ärikasum (kahjum)	71 128	128 334
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	341 327	360 283
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	37	0
Intressikulud	0	-1 650
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	412 496	486 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	412 496	486 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Ettevõtte 2018 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 printsiibist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõjuteise osapoole äriilistele 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)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 156		11	0
Üksikisiku tulumaks		300		255
Sotsiaalmaks		505		490
Kohustuslik kogumispension		31		29
Ettemaksukonto jääk	0		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 156	836	22	774

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
2269883-3	RBR Rakennus Oy	Soome	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
14056961	Rannahoone OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
11059150	DANVILLE OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
14010746	KODU KINNISVARAARENDUS OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
2876485-4	ElBet Rakennus Oy	Soome	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
DANVILLE OÜ	199 062		34 654	233 716
Rannahoone OÜ	0		34 800	34 800
RBR Rakennus Oy	2 500		0	2 500
KODU KINNISVARAARENDUS OÜ	9 370		32 873	42 243
ElBet Rakennus Oy	0	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	210 932	2 500	102 327	315 759

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
ElBet Rakennus Oy	100	01.06.2018	2 500

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14221963	PIUS OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	25	25
14007789	KOSE KODU OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
PIUS OÜ	625	37	662
KOSE KODU OÜ	626	0	626
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 251	37	1 288

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	242 750		242 750	
Laenud tütarettevõtetele	242 750		242 750	31.12.2021
Kokku muud nõuded	242 750		242 750	

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	209 500	0	209 500	
Laen tütarettevõtetele	209 500	0	209 500	31.12.2021
Kokku muud nõuded	209 500	0	209 500	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	130 930	145 450
Eesti	13 488	617
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	144 418	146 067
Kokku müügitulu	144 418	146 067
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	130 930	145 867
Teenuste vahendamine	13 488	200
Kokku müügitulu	144 418	146 067

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 200	0
Mitmesugused bürookulud	732	692
Juhtimisteenus	46 430	0
Muud	397	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 759	724

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	18 368	12 788
Sotsiaalmaksud	6 061	4 220
Kokku tööjõukulud	24 429	17 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 541	24 440	3 250

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad			
RANNAHOONE OÜ	33 250		31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Osanik 100%		3 250	30.11.2018

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
RANNAHOONE OÜ	122 000			31.12.2021
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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	47 630	144 418	0	145 450
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	417

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	18 368	12 788

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2019

M&O Haldus OÜ (registrikood: 14002758) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NIIMEISTER	Juhatuse liige	17.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	412 496
Kokku	742 702
Jaotamine	
Dividendideks	139 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	603 702
Kokku	742 702

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 206
Aruandeaasta kasum (kahjum)	412 496
Kokku	742 702
Jaotamine	
Dividendideks	139 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	603 702
Kokku	742 702

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	130930	90.66%	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