

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: M & O Haldus OÜ

registrikood: 14002758

tänavatalu nimi, Peterburi tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

e-posti aadress: marko.niimeister@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 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	10
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli ettevõtte müügitulu 151 728 eurot.

Ettevõtte sai tulu tütar- ja sidus ettevõtte osakutest kapitaliosaluse meetodil ja laekunud dividendidest 437 585 eurot.

Ettevõtte sai intressitulu laenudelt 4785 eurot.

Kulude koondsumma oli 37 500 eurot.

Majandusaasta kasumiks kujunes 556 598 eurot.

Seotud osapooled

Ettevõtte tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.

Majandusaastal maksti juhatuse liikmele tasusid summas 19 898 eurot.

Tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud käesoleva aruande lisas nr 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	207 654	177 007	
Nõuded ja ettemaksed	18 721	36 776	
Nõuded ostjate vastu	10 908	9 541	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	9 156	2
Muud nõuded	5 000	18 000	
Ettemaksed	2 813	79	
Kokku käibevarad	226 375	213 783	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	562 632	317 047	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	399 679	315 759	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	162 953	1 288	4
Nõuded ja ettemaksed	242 750	242 750	
Nõuded seotud osapoolte vastu	242 750	242 750	5
Kokku põhivarad	805 382	559 797	
Kokku varad	1 031 757	773 580	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 956	28 378	
Võlad tarnijatele	284	25 505	
Võlad töövõtjatele	1 350	1 200	
Maksuvõlad	1 382	837	2
Muud võlad	940	836	
Kokku lühiajalised kohustised	3 956	28 378	
Kokku kohustised	3 956	28 378	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 703	330 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 598	412 496	
Kokku omakapital	1 027 801	745 202	
Kokku kohustised ja omakapital	1 031 757	773 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	151 728	144 418	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 834	-48 759	7
Tööjõukulud	-26 464	-24 429	8
Muud ärikulud	-201	-102	
Ärikasum (kahjum)	114 229	71 128	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	275 920	341 327	9
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	161 664	37	10
Intressitulud	4 785	4	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	556 598	412 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 598	412 500	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Ettevõtte 2019 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.

Eraldis 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 äriliste 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)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	442	9 156	
Üksikisiku tulumaks	338		300
Sotsiaalmaks	568		505
Kohustuslik kogumispension	34		31
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 382	9 156	836

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
2269883-3	RBR Rakennus Oy	Soome	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
2876485-4	EIBet Rakennus Oy	Soome	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
11059150	DANVILLE OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
14010746	KODU KINNISVARAARENDUS OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	50	50
14056961	Rannahoone OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
RBR Rakennus Oy	2 500			2 500
EIBet Rakennus Oy	2 500			2 500
DANVILLE OÜ	233 716		93 750	327 466
KODU KINNISVARAARENDUS OÜ	42 243	-35 000	6 397	13 640
Rannahoone OÜ	34 800		18 773	53 573
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	315 759	-35 000	118 920	399 679

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
PIUS OÜ	662	6	668
KOSE KODU OÜ	626	161 659	162 285
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 288	161 665	162 953

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	247 750	247 750	
Laenud tütarettevõtetele	247 750	247 750	31.12.2022
Kokku muud nõuded	247 750	247 750	
	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	242 750	242 750	31.12.2022
Kokku muud nõuded	242 750	242 750	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Soome	119 836	130 930
Eesti	31 892	13 488
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 728	144 418
Kokku müügitulu	151 728	144 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	119 836	130 930
Teenuste vahendamine	31 892	13 488
Kokku müügitulu	151 728	144 418

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	400	1 200
Mitmesugused bürookulud	3 781	732
Juhtimisteenuse ost	0	46 430
Muud	6 653	397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 834	48 759

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	19 898	18 368
Sotsiaalmaksud	6 566	6 061
Kokku tööjõukulud	26 464	24 429
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	275 920	341 327
Dividendid	157 000	239 000
Kasum kapitaliosaluse meetodil	118 920	102 327
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	275 920	341 327

Lisa 10 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	161 664	37
Kasum kapitaliosaluse meetodil	161 664	37
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	161 664	37

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	4 773	0
Muud intressitulud	12	4
Kokku intressitulud	4 785	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	258 658	0	9 541	24 440

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Rannahoone OÜ	0	0	4 723	EUR	31.12.2022
Kodukinnisvara OÜ	5 000	0	0	EUR	31.12.2022

2018	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad			
RANNAHOONE OÜ	242 750		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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	400	151 728	47 630	144 418

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	19 898	18 368

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

M&O Haldus OÜ (registrikood: 14002758) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO NIIMEISTER	Juhatuse liige	07.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 598
Kokku	1 025 301
Jaotamine	
Dividendideks	157 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 301
Kokku	1 025 301

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 598
Kokku	1 025 301
Jaotamine	
Dividendideks	157 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	868 301
Kokku	1 025 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	119836	78.98%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	8299	31892	21.02%	Ei

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	marko.niimeister@eesti.ee