

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: MAMAIA OÜ

registrikood: 11357509

**tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 8a
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 5035053

e-posti aadress: info@youroffice.ee

Sisukord

| | |
|---|----|
| Tegevusaruanne | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne | 4 |
| Bilanss | 4 |
| Kasumiaruanne | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted | 6 |
| Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed | 8 |
| Lisa 4 Osakapital | 9 |
| Lisa 5 Seotud osapooled | 9 |
| Aruande allkirjad | 10 |

Tegevusaruanne

Mamai OÜ asutati 28.02.2007.a.

Osaühingu põhitegevusalaks on valdusfirmade tegevus (EMTAK 64201).

2019. ja 2018.a. müügitulu ei saadud.

Osaühingu peamiseks investeeringuks on 2012. majandusaastal soetatud Bolton Realestate OÜ osa.

Ettevõtte ei ole töötajaid, kõik teenused ostetakse sisse

Äriühingu juhatus on 1-liikmeline. Arandeaastal juhatuse liikmele ega tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud. Äriühingus ei ole töötajaid ning kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 298 | 298 | |
| Kokku käibevarad | 298 | 298 | |
| Põhivarad | | | |
| Finantsinvesteeringud | 157 179 | 144 890 | 2 |
| Kokku põhivarad | 157 179 | 144 890 | |
| Kokku varad | 157 477 | 145 188 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Võlad ja ettemaksud | 51 610 | 37 317 | 3 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 51 610 | 37 317 | |
| Kokku kohustised | 51 610 | 37 317 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 656 | 2 656 | 4 |
| Ülekurss | 105 212 | 105 212 | |
| Muud reservid | 256 | 256 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -253 | -253 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -2 004 | 0 | |
| Kokku omakapital | 105 867 | 107 871 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 157 477 | 145 188 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2019 | 2018 |
|---|---------------|----------|
| Muud finantstulud ja -kulud | -2 004 | 0 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -2 004 | 0 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -2 004 | 0 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mamaia OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutatakse kasumiaruande skeem nr.1

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit),kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansiilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st.vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglase väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

(a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärset määratav, allahindlusi ei tühistata.

(c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatoenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatoenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatoenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis äriühingute kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende, erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumit dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- osanikke, samuti neile kuuluvaid teisi ettevõtteid;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

| | Kokku | |
|-------------------|----------------|----------------|
| | Aksiad ja osad | |
| 31.12.2017 | 130 217 | 130 217 |
| Soetamine | 14 673 | 14 673 |
| 31.12.2018 | 144 890 | 144 890 |
| | | |
| | Kokku | |
| | Aksiad ja osad | |
| 31.12.2018 | 144 890 | 144 890 |
| Soetamine | 14 293 | 14 293 |
| Muud | -2 004 | -2 004 |
| 31.12.2019 | 157 179 | 157 179 |

Lisa 3 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

| | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele | 77 | 77 | 0 | 0 |
| Muud võlad | 51 533 | 51 533 | 0 | 0 |
| Muud viitvõlad | 51 533 | 51 533 | 0 | 0 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 51 610 | 51 610 | 0 | 0 |
| | | | | |
| | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele | 77 | 77 | 0 | 0 |
| Muud võlad | 37 240 | 37 240 | 0 | 0 |
| Muud viitvõlad | 37 240 | 37 240 | 0 | 0 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 37 317 | 37 317 | 0 | 0 |

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|------------|------------|
| Osakapital | 2 656 | 2 656 |
| Osade arv (tk) | 1 | 1 |
| Seisuga 31.12.2019 koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 656 eurot, mille eest on täielikult tasutud.(31.12.2018.a.2 656 eurot.) | | |

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| | |
|--|-----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | Intercapital OÜ |
|--|-----------------|

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--|------------|------------|
| | Kohustised | Kohustised |
| Emaettevõtja | 30 370 | 30 370 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 21 163 | 6 870 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2020

MAMAIA OÜ (registrikood: 11357509) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------|--------------------|----------------------|
| TAPANI ENSIO TEERIAHO | Juhatuse liige | 28.04.2021 |

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2019 |
|--|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -253 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -2 004 |
| Kokku | -2 257 |
| Jaotamine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -2 257 |
| Kokku | -2 257 |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|---|-------------------|------------------------------|
| OÜ Intercapital | 10933744 | Eesti | 2656 EUR (Lihtomand) |

Sidevahendid

| Liik | Sisu |
|-----------------|------------------------------------|
| Mobiiltelefon | +372 5035053 |
| E-posti aadress | jekaterina.sergejeva@youroffice.ee |