

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.02.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Manta Maja Arendus OÜ

registrikood: 14426197

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 174b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5514990, +372 5515130

e-posti aadress: info@hammerhead.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Manta Maja Arendus OÜ loodi Hammerhead & Charming Investments OÜ jagunemisel, mille käigus eraldati "Manta Maja"-ga seotud varad ja kohustused.

Manta Maja Arendus OÜ alustas tegevust 09.02.2018 aastast ning peamine tegevusala on oma ruumide välja rentimine. Manta Majja loodi büroohotell, restoran ning renditakse välja erinevadi koosolekuruume. Majas korraldatakse erinevaid üritusi ning koolitusi.

2018. aastal ulatus käive 289 tuhande euroni ning kasumit teeniti üle 53 tuhande euro.

2019. aastal jätkatakse senise tegevusega elavndades maja tegevust veelgi.

2018. aasta põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus kattekordaja:

$60\,657/153\,724 = 0,39$

Maksevõime kordaja:

$60\,657/153\,724 = 0,39$

ROE (Omakapitali tootlus):

$53\,528/1\,062\,348 = 0,05$

ROA (Aktivate tootlus):

$53\,528/3\,647\,551 = 0,01$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	09.02.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 520	0	
Nõuded ja ettemaksed	48 137	0	
Kokku käibevarad	60 657	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 460 000	3 460 000	2
Materiaalsed põhivarad	126 894	155 432	3
Kokku põhivarad	3 586 894	3 615 432	
Kokku varad	3 647 551	3 615 432	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	77 771	2 579 170	4
Võlad ja ettemaksed	75 953	35 097	5
Kokku lühiajalised kohustised	153 724	2 614 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 431 479	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 431 479	0	
Kokku kohustised	2 585 203	2 614 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	1 006 320	998 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 528	0	
Kokku omakapital	1 062 348	1 001 165	
Kokku kohustised ja omakapital	3 647 551	3 615 432	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	289 237	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 715	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 008	
Tööjõukulud	-8 549	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 279	
Muud ärikulud	-95	
Ärikasum (kahjum)	141 591	
Intressikulud	-88 063	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 528	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Manta Maja Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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; 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osaühingu juhatus;

- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	3 460 000
09.02.2018	3 460 000
31.12.2018	3 460 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
09.02.2018				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	2 408	2 408	159 718	162 126
Amortisatsioonikulu	-161	-161	-10 222	-10 383
Muud muutused	0	0	3 689	3 689
09.02.2018				
Soetusmaksumus	2 408	2 408	163 407	165 815
Akumuleeritud kulum	-161	-161	-10 222	-10 383
Jääkmaksumus	2 247	2 247	153 185	155 432
Ostud ja parendused	0	0		
Amortisatsioonikulu	-401	-401	-26 878	-27 279
Muud muutused	0	0	-1 259	-1 259
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 408	2 408	162 148	164 556
Akumuleeritud kulum	-562	-562	-37 100	-37 662
Jääkmaksumus	1 846	1 846	125 048	126 894

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank AS	1 240 212	77 771	1 162 441	0	5%	EUR	15.11.2020
Hammerhead OÜ	1 269 038	0	1 269 038	0	1%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 509 250	77 771	2 431 479	0			
Laenukohustised kokku	2 509 250	77 771	2 431 479	0			
	09.02.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hammerhead OÜ	435 054	435 054			1%	EUR	31.12.2019
LHV Pank AS	1 300 000	1 300 000			5%	EUR	15.11.2020
Volma Investments OÜ I-121216	162 058	162 058			3%	EUR	03.05.2018
Bellvory Management I-061216	255 000	255 000			3%	EUR	03.05.2018
Charming Investments OÜ I-200117	337 058	337 058			3%	EUR	03.05.2018
HammerStock OÜ	40 000	40 000			1%	EUR	01.12.2018
Kaska Drive OÜ	50 000	50 000			-	EUR	27.07.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 579 170	2 579 170					
Laenukohustised kokku	2 579 170	2 579 170					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 879	10 879
Võlad töövõtjatele	1 871	1 871
Maksuvõlad	40 571	40 571
Saadud ettemaksed	3 456	3 456
Tulevaste perioodide tulud	3 456	3 456
Tagatisrahad	19 176	19 176
Kokku võlad ja ettemaksed	75 953	75 953
	09.02.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	22 431	22 431
Intressivõlad	22 431	22 431
Saadud ettemaksed	0	0
Tagatisraha	12 666	12 666
Kokku võlad ja ettemaksed	35 097	35 097

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	09.02.2018 - 31.12.2018	09.02.2018 - 09.02.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	289 237	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	289 237	0
Kokku müügitulu	289 237	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitu	289 237	0
Kokku müügitulu	289 237	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	09.02.2018 - 31.12.2018	09.02.2018 - 09.02.2018
Palgakulu	6 440	0
Sotsiaalmaksud	2 109	0
Kokku tööjõukulud	8 549	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		09.02.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 269 039	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 607	139	0	0

09.02.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Hammerhead OÜ	1 325 933	56 894	1%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	09.02.2018 - 31.12.2018		09.02.2018 - 09.02.2018	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 177	175 540	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Manta Maja Arendus OÜ (registrikood: 14426197) 09.02.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOOL	Juhatuse liige	27.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Manta Maja Arendus OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Manta Maja Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Manta Maja Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

28.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Manta Maja Arendus OÜ (registrikood: 14426197) 09.02.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 528
Kokku	53 528
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 528
Kokku	53 528

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	289237	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hammerhead OÜ	11592452	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515130
Mobiiltelefon	+372 5514990
E-posti aadress	info@hammerhead.ee