

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Manta Maja Arendus OÜ

registrikood: 14426197

tänavanimi, maja number: Vabaduse pst 174b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
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.

2019. aasta käive oli üle 423 tuhande euronit ning kasumit teeniti üle 219 tuhande euro.

2020. aastal jätkatakse senise tegevusega elavndades maja tegevust veelgi.

2019. aasta põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus kattekordaja:

$111\,095/2\,394\,140=0,046$

Maksevõime kordaja:

$111\,095/2\,394\,140=0,046$

ROE (Omakapitali tootlus):

$219\,742/1\,282\,090=0,17$

ROA (Aktivate tootlus):

$219\,742/1\,282\,090=0,06$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 619	12 520	
Nõuded ja ettemaksed	89 476	48 137	
Kokku käibevarad	111 095	60 657	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 460 000	3 460 000	2
Materiaalsed põhivarad	105 135	126 894	3
Kokku põhivarad	3 565 135	3 586 894	
Kokku varad	3 676 230	3 647 551	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 306 450	77 771	4
Võlad ja ettemaksed	87 690	75 953	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 394 140	153 724	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 431 479	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 431 479	
Kokku kohustised	2 394 140	2 585 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	1 006 320	1 006 320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 528	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 742	53 528	
Kokku omakapital	1 282 090	1 062 348	
Kokku kohustised ja omakapital	3 676 230	3 647 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	09.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	423 314	289 237	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 769	-56 715	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 108	-55 008	
Tööjõukulud	-2 548	-8 549	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 751	-27 279	
Muud ärikulud	-510	-95	
Ärikasum (kahjum)	276 628	141 591	
Intressitulud	6	0	
Intressikulud	-55 192	-88 063	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 700	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	219 742	53 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 742	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 akumulieeritud 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 ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osanikud;
- osahingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
09.02.2018	3 460 000
31.12.2018	3 460 000
31.12.2019	3 460 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
09.02.2018					
Soetusmaksumus	0	2 408	2 408	163 407	165 815
Akumuleeritud kulum	0	-161	-161	-10 222	-10 383
Jääkmaksumus	0	2 247	2 247	153 185	155 432
Amortisatsioonikulu	0	-401	-401	-26 878	-27 279
Muud muutused		0	0	-1 259	-1 259
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	2 408	2 408	162 148	164 556
Akumuleeritud kulum	0	-562	-562	-37 100	-37 662
Jääkmaksumus	0	1 846	1 846	125 048	126 894
Ostud ja parendused	11 992	0	11 992	0	11 992
Amortisatsioonikulu	-839	-482	-1 321	-32 430	-33 751
31.12.2019					
Soetusmaksumus	11 992	2 248	14 240	151 926	166 166
Akumuleeritud kulum	-839	-884	-1 723	-59 308	-61 031
Jääkmaksumus	11 153	1 364	12 517	92 618	105 135

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 144 039	1 144 039			1%	EUR	31.12.2020
Laenud krediidiasutustelt	1 162 411	1 162 411			3,2%+Euribor	EUR	15.11.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 306 450	2 306 450					
Laenukohustised kokku	2 306 450	2 306 450					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud krediidiasutustelt	1 240 212	77 771	1 162 441	0	5%	EUR	15.11.2020
Pikaajaline laen	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 374	9 374
Võlad töövõtjatele	819	819
Maksuvõlad	4 796	4 796
Muud võlad	49 228	49 228
Intressivõlad	48 951	48 951
Muud viitvõlad	277	277
Saadud ettemaksed	23 473	23 473
Kokku võlad ja ettemaksed	87 690	87 690

	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	09.02.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	423 314	289 237
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	423 314	289 237
Kokku müügitulu	423 314	289 237
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitu	423 314	289 237
Kokku müügitulu	423 314	289 237

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	09.02.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	1 904	6 440
Sotsiaalmaksud	644	2 109
Kokku tööjõukulud	2 548	8 549
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hammerhead OÜ
--	---------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 192 990	0	1 269 039
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	65 087	96	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	47 607	139

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Hammerhead OÜ	125 000	1%	EUR	31.12.2020

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	115	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 023	166 129

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

Manta Maja Arendus OÜ (registrikood: 14426197) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KOOL	Juhatuse liige	30.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Manta Maja Arendus OÜ osanikele

Olen üle vaadanud Manta Maja Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 ülevaatusse 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte kajastab bilansis kinnisvarainvesteeringut õiglaselt väärtuses, summas 3 460 000 eurot. Hindamisakt kinnisvarainvesteeringu hindamiseks bilansipäeva seisuga puudub.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et Manta Maja Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Manta Maja Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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

31.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Manta Maja Arendus OÜ (registrikood: 14426197) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	31.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 742
Kokku	273 270
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	273 270
Kokku	273 270

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	423314	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hammerhead Invest OÜ	14909582	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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