

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Mantika

registrikood: 11103074

tänava/talu nimi, Pärna 15

maja ja korteri number:

alevik: Orissaare alevik

vald: Orissaare vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 94601

telefon: +372 5207790

e-posti aadress: mario@business24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Kapitalirent	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Mantika on asutatud 31.03.2005.a. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraala vahendus- ja konsultatsiooniteenus. Lisaks pakume väikses osas ehitus ja haljastuslahendusi. Ettevõtte osutab teenust peamiselt 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ-le.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid majandusaastal ei tehtud ning neid ei ole planeeritud ka 2012. aastaks.

2012.a. plaanib ettevõtte jätkata vahendusteenuse pakkumisega kinnisvara valdkonnas.

Ettevõttes oli 2012.a. keskmiselt üks töötaja. Aruandeaastal töötasu ei arvestatud ning väljamakseid ei tehtud.

Kui seisuga 31.12.2010 ei vastanud Mantika OÜ netovara nõue Äriseadustikule, siis 2011.a. lõpuks on see nõue täidetud ja seda 2011.a. kasumlikule tegevusele. Ettevõtte juhtkonna hinnangul taastub ettevõtte omakapital järk-järgult ka järgmistel aastatel tänu paranenud väljavaatega kinnisvaraturul. See on ettevõttel võimaldanud ja võimaldab aktiivsemalt tegeleda kinnisvarainvesteeringute- ja arendustegevusega.

Mario Talvist

OÜ Mantika juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 756	7	
Nõuded ja ettemaksed	4 870	657	
Varud	20 196	20 196	
Kokku käibevara	31 822	20 860	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	230	1 143	3
Kokku põhivara	230	1 143	
Kokku varad	32 052	22 003	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 272	10 736	5
Võlad ja ettemaksed	26 267	25 163	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 539	35 899	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 728	4 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 728	4 000	
Kokku kohustused	30 267	39 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 708	-16 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 681	-4 388	
Kokku omakapital	1 785	-17 896	
Kokku kohustused ja omakapital	32 052	22 003	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	33 439	8 214	8
Muud äritulud	0	1 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 716	-7 153	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-913	-6 004	
Muud ärikulud	-541	-800	
Ärikasum (kahjum)	20 269	-3 916	
Finantstulud ja -kulud	-588	-473	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 681	-4 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 681	-4 389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	20 269	-3 916
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	913	6 004
Kokku korrigeerimised	913	6 004
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 213	39
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	743	-3 507
Makstud intressid	-227	-186
Kokku rahavood äritegevusest	17 485	-1 566
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000	3 835
Saadud laenude tagasimaksed	-11 523	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 213	-3 298
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 736	537
Kokku rahavood	6 749	-1 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7	1 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 749	-1 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 756	7

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-16 320	-13 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 388	-4 388
31.12.2010	2 556	256	-20 708	-17 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)			19 681	19 681
31.12.2011	2 556	256	-1 027	1 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2011. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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 arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 3-5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu/aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 537	210
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 537	210

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad saldo kajastab kõikide maksusaldode koondit.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	30 021	5 099	35 120
Akumuleeritud kulum	-22 874	-5 099	-27 973
Jääkmaksumus	7 147	0	7 147
Amortisatsioonikulu	-6 004		-6 004
31.12.2010			
Jääkmaksumus	1 143	0	1 143
Amortisatsioonikulu	-913		-913
31.12.2011			
Jääkmaksumus	230		230

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	4 000	1 272	2 728	
Kapitalirendikohustused kokku	4 000	1 272	2 728	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	5 213	1 213	4 000	
Kapitalirendikohustused kokku	5 213	1 213	4 000	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	230	1 142
Kokku	230	1 142

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	0			
Kapitalirendikohustused kokku	4 000	1 272	2 728	
Laenukohustused kokku	4 000	1 272	2 728	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	9 523	9 523		
Lühiajalised laenud kokku	9 523	9 523		
Kapitalirendikohustused kokku	5 213	1 213	4 000	
Laenukohustused kokku	14 736	10 736	4 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	534	852
Maksuvõlad	1 537	210
Muud võlad	24 196	24 101
Intressivõlad	1 540	1 179
Dividendivõlad	22 656	22 656
Muud viitvõlad	0	266
Kokku võlad ja ettemaksed	26 267	25 163

Dividendivõlad on kajastatud brutosummas ehk koos potentsiaalse tulumaksukohustuse summaga.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 439	8 214
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 439	8 214
Kokku müügitulu	33 439	8 214
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendusteenused	33 439	8 214
Kokku müügitulu	33 439	8 214

Kogu müügitulu on saadud Eestis. Tulenevalt kinnisvaraturu stabiliseerumisele on 2012.a. oodatav müügitulu kõrgem võrreldes 2011.a. saavutatud käibega.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 537	10 701

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Mantika (registrikood: 11103074) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO TALVIST	Juhatuse liige	11.09.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 681
Kokku	-1 027

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	33439	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mario Talvist	38306180010		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5207790
E-posti aadress	mario@business24.ee