

MANTIKA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Ettevõtte nimi: Mantika OÜ

Majandusaasta algus: 01.01.2007

Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Äriregistri kood: 11103074

Aadress: Pärna 15, Orissaare alevik, Orissaare vald,
Saaremaa 94601

Telefon: 5207790

Põhitegevusalad: kinnisvaraalne vahendustegevus

Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevusaruanne 2007	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	11
Lisa 2. Maksude ettemaksed ja võlad.....	11
Lisa 3. Sidusettevõtted.....	11
Lisa 4. Nõuded sidusettevõtete vastu	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Kapitalirent	12
Lisa 7. Osakapital	12
Lisa 8. Müügitulu	13
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused.....	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	14

Tegevusaruanne 2007

OÜ Mantika on asutatud 31.03.2005.a. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraalne vahendus-, konsultatsiooni- ning haldusteenus. Ettevõtte osutab teenust peamiselt OÜ-le Kinnisvarabüroo Uus Maa ja European Property Management Group OÜ-le.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid majandusaastal ei tehtud ning neid ei ole planeeritud ka 2008. aastaks.

2008.a. plaanib ettevõtte jätkata vahendusteenuse pakkumisega kinnisvara valdkonnas.

Ettevõttes oli 2007.a. keskmiselt kolm töötajat. Aruandeaastal arvestatud töötasu üldsumma (sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaksuga) oli kokku 152 472 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	720,3	706,6
Tulu kasv (%)	2%	-17%
Ärikasumi määr (%)	38%	42%
Puhaskasum (tuh kr)	229,7	226,8
Kasumi kasv (%)	1%	-54%

Mario Talvist

OÜ Mantika juhatuse liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Mantika OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Mantika OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (05.06.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Mantika OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Mario Talvist

juhatuse liige

(allkiri)

(kuupäev)

Bilanss

VARAD

(täiskroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		248	181 824
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	300 000	300 000
Nõuded ja ettemaksud		21 843	29 191
Nõuded ostjate vastu		629	7 767
Maksude ettemaksed	2	16 156	19 477
Ettemaksed teenuste eest		850	1 947
Intressinõuded		4 208	0
Varud		316 000	0
Käibevara kokku		638 091	511 015
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		164 000	0
Sidusettevõtte aktsiad või osad	3	14 000	0
Nõuded sidusettevõtete vastu	4	150 000	0
Materiaalne põhivara	5	328 247	373 805
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		299 683	318 649
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		28 564	55 156
Põhivara kokku		492 247	373 805
VARAD KOKKU		1 130 338	884 820

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused		107 762	45 897
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	47 762	45 897
Muud lühiajalised laenud	9	60 000	0
Võlad ja ettemaksed		155 247	33 557
Võlad tarnijatele		22 578	3 589
Võlad töövõtjatele		11 800	3 000
Dividendivõlad		80 000	15 000
Maksuvõlad	2	33 354	11 968
Muud lühiajalised võlad		7 515	0
Lühiajalised kohustused kokku		263 009	79 454

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused		178 847	226 608
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	6	178 847	226 608
Pikaajalised kohustused kokku		178 847	226 608

KOHUSTUSED KOKKU		441 856	306 062
-------------------------	--	----------------	----------------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		414 758	307 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)		229 724	226 834
OMAKAPITAL KOKKU		688 482	578 758

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 130 338	884 820
---------------------------------------	--	------------------	----------------

Kasumiaruanne

(täiskroonides)	Lisa	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
Müügitulu	7	720 264	706 612
Muud äritulud		2	2 118
Kaubad, toore, materjal ja teenused		29 564	68 575
Muud tegevuskulud		147 099	158 819
Tööjõu kulud		152 478	72 601
palgakulu		114 387	54 464
sotsiaalmaksukulu		37 746	17 975
töötuskindlustusmakse kulu		345	162
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	116 958	97 485
Muud ärikulud		916	14 056
Ärikasum (-kahjum)		273 251	297 194
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-10 980	-16 838
Finantstulud ja -kulud kokku		-10 980	-16 838
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		262 271	280 356
Tulumaks		-32 547	-53 522
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		229 724	226 834

Rahavoogude aruanne

(täiskroonides)	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	273 251	297 194
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	116 958	97 485
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-308 652	-26 681
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 137	-66 156
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 994	-44 810
Saadud intressid	4 208	0
Makstud intressid	-15 188	-16 838
Kokku rahavood äritegevusest	94 720	240 194
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-71 400	-41 724
Muude finantsinvesteeringute ost	0	-300 000
Sidusettevõtte aktsiate/osade ost	-14 000	0
Laenu andmine sidusettevõttele	-150 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-235 400	-341 724
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenu saamine	60 000	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-45 896	-40 527
Makstud dividendid	-55 000	-165 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 896	-205 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	181 824	488 881
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-181 576	-307 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	248	181 824

Omakapitali muutuste aruanne

(täiskroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.2005	40 000	0	491 924	531 924
Kohustuslik reservkapital		4 000	-4 000	0
Dividendid			-180 000	-180 000
2006.a. tulem			226 834	226 834
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	534 758	578 758
Dividendid			-120 000	-120 000
2007.a. tulem			229 724	229 724
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	644 482	688 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mantika OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. 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 Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1. Aktsiad ja muud väärtpaberid

(täiskroonides)	Võlakirjad	
	kogus	väärtus
Soetamine 2006.a.	1 438	300 000
Seisuga 31.12.2006		300 000
Soetamine 2007.a.	0	0
Seisuga 31.12.2007	0	300 000

Lisa 2. Maksude ettemaksed ja võlad

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	16 156	0	19 477	0
Käibemaksu intress	0	0	0	205
Kinnipeetud tulumaks	0	2 809	0	581
Kinnipeetud tulumaksu intress	0	0	0	2
Sotsiaalmaks	0	8 686	0	2 230
Sotsiaalmaksu intress	0	0	0	14
Pensionikindlustus	0	356	0	135
Töötuskindlustusmaksed	0	237	0	60
Ettevõtte tulumaks	0	21 266	0	8 712
Ettevõtte tulumaksu intress	0	0	0	29
Kokku	16 156	33 354	19 477	11 968

Lisa 3. Sidusettevõtted

European Property Management Group OÜ	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	kinnisvara arendus ja vahendus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2006	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	1
Osalus 31.12.2006	0%
Osalus 31.12.2007	33,3%
Soetusmaksumus 31.12.2006	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	14 000
Soetusmaksumus 31.12.2007	14 000
Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007	
Osakapital	42 000
Aažio	0
Kohustuslik reservkapital	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 375 566
Omakapital kokku	-1 333 566
Investeeriija osa omakapitalist	-444 077

Lisa 4. Nõuded sidusettevõtete vastu

(täiskroonides)	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised laenud sidusettevõttele	150 000	0

Laenule kehtestatud intressimäär on 5% ning 2007.a. arvestatud intressivõlgnevus on 4 208 krooni.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	398 305	79 783	478 088
Soetamine	71 400		71 400
Soetusmaksumus 31.12.2007	469 705	79 783	549 488
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-79 656	-24 627	-104 283
Aruandeaastal arvestatud kulum	-90 366	-26 592	-116 958
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-170 022	-51 219	-221 241
Jääkmaksumus 31.12.2006	318 649	55 156	373 805
Jääkmaksumus 31.12.2007	299 683	28 564	328 247

Lisa 6. Kapitalirent

täiskroonides	Masinad ja seadmed
s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta	47 762
s.h. maksetähtaeg 1-5 aastat	178 847
s.h. maksetähtaeg üle 5 aasta	0
Alusvaluuta	EEK
Maksetähtajad	iga kuu
Keskmine intressimäär	6 kuu Euribor + 1,7%

Lisa 7. Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Põhikirja kohaselt on OÜ Mantika miinimumkapital 40 000 krooni ning maksimumkapitaliks 160 000 krooni.

Lisa 8. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	01.01.2007 - 31.12.2007		01.01.2006 - 31.12.2006	
	kroonides	%	kroonides	%
Vahendusteenused (68311)	720 264	100,0	706 612	100,0
Kokku:	720 264	100,0	706 612	100,0

Kogu müügitulu on saadud Eestis. Hinnanguliselt on 2008.a. müügitulu suurem kui aruandeaastal teenitud tulud.

Lisa 9. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte vaba omakapital 31.12.2007 moodustas 644 482 krooni (2006.a.: 534 758 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 509 141 krooni (2006.a.: 417 111 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas 135 341 krooni (2006.a.: 117 647 krooni, kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78).

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Tehingud seotud osapooltega	Tegevuse algus - 31.12.2007	
	Ost	Müük
European Property Management Group OÜ (sidusettevõtte)	4 861	-

Saldod seotud osapooltega	31.12.2007
Nõuded:	
Laenuõue sidusettevõtte vastu (Lisa 4)	150 000
Intressinõue sidusettevõtte vastu	4 208
Kohustused:	
Laen osanikelt	60 000
Intressikohustus osanike laenult	408

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Mantika OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 12.juunil 2008.a. osanike üldkoosoleku poolt.

Mario Talvist

juhatuse liige

(allkiri)

(kuupäev)

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	414 758
2007.aasta puhaskasum	229 724
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007	644 482
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	200 000
Jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a. kasumi jaotamist	444 482

Mario Talvist

juhatuse liige

(allkiri)

(kuupäev)

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Mantika (registrikood: 11103074) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mario Talvist (Juhatuse liige) - kinnitanud 22.07.2008