

298884

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

2007-06-20 2008

Tallinn, Tallinn

# OÜ MENTENON

## 2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                                                |                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ärinimi:                                       | OÜ Mentenon                                                  |
| Registrikood:                                  | 10570106                                                     |
| Juriidiline aadress:                           | Rävala pst.8 10143 Tallinn                                   |
| Telefon:                                       | (+372) 6 663 111                                             |
| Fax:                                           | (+372) 6 663 110                                             |
| Majandusaasta algus:                           | 01.01.2007                                                   |
| Majandusaasta lõpp:                            | 31.12.2007                                                   |
| Põhitegevusala:                                | Üüritud kinnisvara<br>edasiüürimine                          |
| Majandusaasta aruandele<br>lisatud dokumendid: | Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek<br>Osanike nimekiri |

## Sisukord

|                                                                                              |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                                                 | <b><u>lk</u></b> |
| <b>TEGEVUSARUANNE</b>                                                                        | 3                |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>                                                          | 4                |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                                                 | 4                |
| Bilanss                                                                                      | 5                |
| Kasumiaruanne (skeem 1)                                                                      | 5                |
| Rahavoogude aruanne                                                                          | 6                |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                                 | 7                |
| <b>LISAD:</b>                                                                                |                  |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud<br>arvestuspõhimõtted ja hinnangud | 8                |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                                                      | 9                |
| Lisa 3 Pikaajalised nõuded                                                                   | 9                |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                                                                  | 9                |
| Lisa 5 Pikaajalised kohustused                                                               | 9                |
| Lisa 6 Müügitulu                                                                             | 9                |
| Majandusaasta aruande allkirjad                                                              | 10               |
| <b>MAJANDUSAATA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK</b>                                                |                  |
| <b>OSANIKE NIMEKIRI</b>                                                                      |                  |

## Tegevusaruanne

OÜ Mentenon müügitulu on teenitud üüritud kontoriruumide väljaüürimisega, millega jätkatakse ka edaspidi.

Ettevõtte omab kinnistut 3,7 ha Jõelähtme vallas. Praegu tegeldakse kinnistule logistikapargi rajamise planeerimisega.

Müügitulu oli majandusaastal 622 tuh. krooni ja puhaskasum 142 tuhat krooni.

| Olulisemad finantssuhtarvud | 2007  | 2006  |
|-----------------------------|-------|-------|
| Müügitulu (tuh.kr)          | 622   | 403   |
| Käibe kasv                  | 54,3% | 3,14% |
| Auandeaasta kasum/kahjum    | 142,0 | - 0,2 |

Ettevõtte juhatuse on ühe liikmeline. Juhatuse liikme tegevust ei tasustata. Palgatööjõudu ei kasutatud.

juhatuse liige .....

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Mentenon finantsseisundit 31.12.2007 ning perioodi 01.01.2007 kuni 31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Mentenon on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige \_\_\_\_\_ "19" \_\_\_\_\_ 2008  
Teet Saarepera

## Bilanss

(kroonides)

| <b>VARAD</b>                          | <b>31.12.2007</b> | <b>31.12.2006</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                      |                   |                   |
| Raha                                  | 3 054             | 1 500             |
| Nõuded ja ettemaksed                  |                   |                   |
| Nõuded ostjate vastu                  | 0                 | 40 460            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded    | 7 663             | 348               |
| Ettemaksed teenuste eest              | 750               | 750               |
| Nõuded ja ettemaksed kokku            | 8 413             | 41 558            |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>11 467</b>     | <b>43 058</b>     |
| <b>Põhivara</b>                       |                   |                   |
| Pikaajalised nõuded                   | 2 366 420         | 2 891 700         |
| Materjaalne põhivara                  |                   |                   |
| Maa ja ehitised                       | 8 096 862         | 8 056 150         |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>10 463 282</b> | <b>10 947 850</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>10 474 749</b> | <b>10 990 908</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                   |                   |
| Laenukohustused                       |                   |                   |
| Maksuvõlad                            | 0                 | 328               |
| Muud lühiajalised võlad kokku         | 0                 | 1 505             |
| Saadud ettemaksed                     | 750               | 750               |
| Võlad ja ettemaksed kokku             | 750               | 2 583             |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>750</b>        | <b>2 583</b>      |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused kokku    | 10 292 450        | 10 949 000        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>10 292 450</b> | <b>10 949 000</b> |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               | <b>10 293 200</b> | <b>10 951 583</b> |
| <b>Omakapital</b>                     |                   |                   |
| Osakapital                            | 40 000            | 40 000            |
| Eelmiste perioodide kasum             | (674)             | 1 776             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 142 223           | (2 451)           |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               | <b>181 549</b>    | <b>39 325</b>     |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> | <b>10 474 749</b> | <b>10 990 908</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

| <b>SKEEM 1</b>                        | <b>2007</b>      | <b>2006</b>      |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Äritulud</b>                       |                  |                  |
| Müügitulu                             | 622 186          | 403 243          |
| <b>Äritulud kokku</b>                 | <b>622 186</b>   | <b>403 243</b>   |
| <b>Ärikulud</b>                       |                  |                  |
| Kaubad, toore ja materjal ja teenused | (617 110)        | (403 243)        |
| Mitmesugused tegevuskulud             | (9 384)          | (2 465)          |
| <b>Ärikulud kokku</b>                 | <b>(626 493)</b> | <b>(405 708)</b> |
| <b>Ärikasum</b>                       | <b>(4 307)</b>   | <b>(2 465)</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>         |                  |                  |
| Intressitulud                         | 146 531          | 14               |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>   | <b>146 531</b>   | <b>14</b>        |
| <b>Kahjum enne tulumaksustamist</b>   | <b>142 223</b>   | <b>(2 451)</b>   |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)</b>    | <b>142 223</b>   | <b>(2 451)</b>   |

# Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                 | Lisa nr. | 2007             | 2006               |
|-------------------------------------------------|----------|------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                   |          |                  |                    |
| Ärikasum                                        |          | (4 307)          | (2 465)            |
| Nõuded ostjate vastu muutus                     |          | 40 460           | (36 366)           |
| Muude lühiajaliste nõuete muutus                |          | (145 020)        | 0                  |
| Maksude ettemaksude muutus                      |          | (7 315)          | 0                  |
| Muude lühiajaliste võlgade muutus               |          | (1 505)          | 0                  |
| Maksuvõlgade muutus                             |          | (328)            | 328                |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>             |          | <b>(118 015)</b> | <b>(38 503)</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>         |          |                  |                    |
| Põhivara soetus                                 | 4        | (40 712)         | (8 056 150)        |
| Antud laenud                                    | 3        | 0                | (450 700)          |
| Antud laenude tagasimaksed                      |          | 670 300          | 0                  |
| Saadud intressid                                |          | 146 531          | 14                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>   |          | <b>776 119</b>   | <b>(8 506 836)</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>        |          |                  |                    |
| Saadud laenud                                   |          | 0                | 13 195 000         |
| Laenude tagasimaksed                            |          | (656 550)        | (5 100 000)        |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>  |          | <b>(656 550)</b> | <b>8 095 000</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                           |          | <b>1 554</b>     | <b>(450 339)</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses      |          | 1 500            | 451 839            |
| Raha ja ekvivalentide muutus                    |          | 1 554            | (450 339)          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b> |          | <b>3 054</b>     | <b>1 500</b>       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                           | Osakapital    | Kahjumite<br>katmise<br>reserv | Jaotamata<br>kasum | Kokku          |
|---------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>Saldo 01.01.2006</b>   | <b>40 000</b> | <b>0</b>                       | <b>1 776</b>       | <b>41 776</b>  |
| Aruandeperioodi<br>kahjum | 0             | 0                              | (2 451)            | (2 451)        |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>   | <b>40 000</b> | <b>0</b>                       | <b>(674)</b>       | <b>39 325</b>  |
| Aruandeperioodi<br>kasum  | 0             | 0                              | 142 223            | 142 223        |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>   | <b>40 000</b> | <b>0</b>                       | <b>141 549</b>     | <b>181 549</b> |

juhatuse liige .....

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Mentenon 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Mentenon kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ning otsemeetodit investeerimis- ja finantsinvesteeringute kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Üldjuhul kantakse summad ebatõenäoliselt laekuvateks kui majandusaastal pole toimunud laekumist.

### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille maksumus jääb alla 15 000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse kasutusele võtmise hetkel. Eraldi põhivarana võetakse arvele objektid, mille kohta on teada, et kasutusega on lühem kui põhivaral tervikuna. Soetusmaksumuseks loetakse kõik põhivara soetamisega seotud kulud (notaritasud, riigilõivud jms.). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

### Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid kinnisvarainvesteeringutest kajastatakse muudes ärituludes/kuludes. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

### Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

juhatuse liige .....

**Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**  
(kroonides)

|                     | 31.12.2007 | 31.12.2006 |
|---------------------|------------|------------|
| <b>Ettemaks</b>     |            |            |
| Käibemaksu ettemaks | 7 663      | 348        |
| <b>Maksuvõlad</b>   |            |            |
| Maamaks             | 0          | 328        |

**Lisa 3 . Pikaajalised nõuded**

Bilansikirjel on kajastatud laenuks antud vahendid teistele juriidilistele isikutele koos intressiga kokku summas 2 366 420 krooni ( 2006.a. 2 891 700 krooni ). Laenusaaja tagastab laenusumma täielikult 31.12.2010.

**Lisa 4 . Materiaalne põhivara**  
(kroonides)

|                  | Maa       |
|------------------|-----------|
| Saldo 01.01.2007 | 8 056 150 |
| Soetus 2007      | 40 712    |
| Saldo 31.12.2007 | 8 096 862 |

**Lisa 5. Pikaajalised kohustused**

Pikaajaliste kohustustena on kajastatud laenuks saadud vahendeid eraisikult 10 292 450 krooni ( 2006.a. 10 949 000 krooni ).

**Lisa 6. Müügitulu**

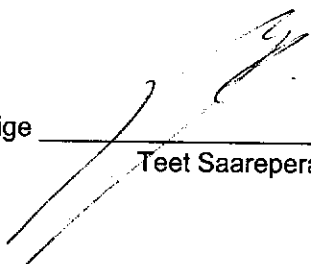
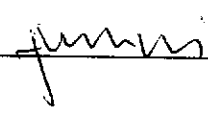
| (kroonides)                                                 | 2007    | 2006    |
|-------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Enda või renditud kinnisvara<br>üürileandmine (EMTAK 68201) | 622 186 | 403 243 |
| Müügitulu teenitud 100% Eestis.                             |         |         |

juhatuse liige.....

## Juhatusel allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

OÜ Mentenon juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

OÜ Mentenon juhatus:

Juhatusel liige  "19"  2008  
Teet Saarepera

## Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

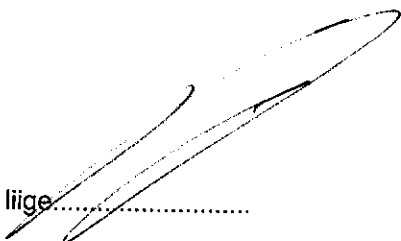
(kroonides)

OÜ Mentenon vaba omakapital seisuga 31.12.2007. a. oli järgmine:

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide kahjum         | -674           |
| Aruandeaasta kasum                 | 142 223        |
| <b>Jaotamata kasumi jääk kokku</b> | <b>141 549</b> |

OÜ Mentenon juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamatta.

juhatuse liige.....



## OÜ Mentenon osanike nimekiri

| Nimi          | Aadress                          | Isikukood | Osaluse<br>nimiväärtus |
|---------------|----------------------------------|-----------|------------------------|
| 1. Stentor OÜ | Kalmistu tee 26<br>11216 Tallinn | 10570106  | 40 000                 |
| KOKKU         |                                  |           | 40 000                 |

juhatuse liige .....