

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kapitalirent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

Arengu- ja uurimisväljaminekuid majandusaastal ei tehtud ning neid ei ole planeeritud ka 2011. aastaks.

2011.a. plaanib ettevõtte jätkata vahendusteenuse pakkumisega kinnisvara valdkonnas.

Ettevõttes oli 2011.a. keskmiselt üks töötaja. Aruandeaastal töötasu ei arvestatud ning väljamakseid ei tehtud.

Seisuga 31.12.2010 ei vasta Mantika OÜ netovara nõue Äriseadustikule. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on omakapitali vajaliku taseme taastamine võimalik 2011-2012 aastal kasumliku tegevuse saavutamisega. Nimelt on 2011.a. mõnevõrra paranemismärke näidanud kinnisvaraturg võimaldanud aktiivsemalt tegeleda kinnisvarainvesteeringute- ja arendustegevusega. Samasugust tendetsi on oodata ka 2012.aastaks, mis kokkuvõtteks peaks võimaldama ettevõttel saavutada nõuetele vastav netovara tase.

Mario Talvist

OÜ Mantika juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Matika 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 (17.06.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Mantika OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Mario Talvist
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	116	16 203	
Nõuded ja ettemaksed	10 280	10 885	2,3
Varud	316 000	316 000	
Kokku käibevara	326 396	343 088	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	17 874	111 811	4
Kokku põhivara	17 874	111 811	
Kokku varad	344 270	454 899	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	167 977	140 599	6
Võlad ja ettemaksed	393 710	444 075	7
Kokku lühiajalised kohustused	561 687	584 674	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 590	81 567	6
Kokku pikaajalised kohustused	62 590	81 567	
Kokku kohustused	624 277	666 241	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-255 342	69 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 665	-324 869	
Kokku omakapital	-280 007	-211 342	
Kokku kohustused ja omakapital	344 270	454 899	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	128 528	120 438	9
Muud äritulud	28 592	13 502	
Mitmesugused tegevuskulud	-111 922	-88 272	
Tööjõukulud	0	-50 811	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-93 936	-102 701	4
Muud ärikulud	-12 519	-213 879	
Ärikasum (-kahjum)	-61 257	-321 723	
Finantstulud ja -kulud	-7 408	-3 146	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-68 665	-324 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 665	-324 869	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-61 257	-321 723
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	93 936	102 701
Muud korrigeerimised	0	205 304
Kokku korrigeerimised	93 936	308 005
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	606	-604
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-54 864	11 012
Makstud intressid	-2 908	-6 731
Kokku rahavood äritegevusest	-24 487	-10 041
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	105 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	105 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	60 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-51 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-51 600	-49 624
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 400	-100 624
Kokku rahavood	-16 087	-5 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 203	21 868
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 087	-5 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	116	16 203

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	69 527	113 527
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-324 869	-324 869
31.12.2009	40 000	4 000	-255 342	-211 342
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-68 665	-68 665
31.12.2010	40 000	4 000	-324 007	-280 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2010. 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 Eesti kroonides.

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 akumulieeritud 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 netto 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte 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 isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	9 959	0
Ostjatelt laekumata arved	9 959	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	10 794
Ettemaksed	321	91
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 280	10 885

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		10 794	
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 280		27 973
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 280	10 794	27 973

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad saldo 2010.a. lõpu seisuga kajastavad kõikide maksusaldode koondit.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	469 705	79 783	549 488
Akumuleeritud kulum	-263 958	-71 018	-334 976
Jääkmaksumus	205 747	8 765	214 512
Amortisatsioonikulu	-93 936	-8 765	-102 701
31.12.2009			
Soetusmaksumus	469 705	79 783	549 488
Akumuleeritud kulum	-357 894	-79 783	-437 677
Jääkmaksumus	111 811	0	111 811
Amortisatsioonikulu	-93 937		-93 937
31.12.2010			
Jääkmaksumus	17 874		17 874

Lisa 5 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	81 567	18 977	62 590	
Kapitalirendikohustused kokku	81 567	18 977	62 590	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	133 166	51 599	81 567	
Kapitalirendikohustused kokku	133 166	51 599	81 567	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	17 874	17 874
31.12.2009	111 811	111 811

Kapitalirendilepingu alusvaluuta on Eesti kroon ja keskmise intressimäära aluseks on 6 kuu Euribor + marginaal 3.5%.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	149 000	149 000		
Lühiajalised laenud kokku	149 000	149 000		
Kapitalirendikohustused kokku	81 567	18 977	62 590	
Laenukohustused kokku	230 567	167 977	62 590	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	89 000	89 000		
Lühiajalised laenud kokku	89 000	89 000		
Kapitalirendikohustused kokku	133 166	51 599	81 567	
Laenukohustused kokku	222 166	140 599	81 567	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 331	47 731	
Maksuvõlad	3 280	27 973	3
Muud võlad	377 099	368 371	
Intressivõlad	18 441	13 941	
Dividendivõlad	354 493	354 430	
Muud viitvõlad	4 165	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	393 710	444 075	

Dividendivõlad on kajastatud brutosummas ehk koos potentsiaalse tulumaksukohustuse summaga.

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

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

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	128 528	120 438
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	128 528	120 438
Kokku müügitulu	128 528	120 438
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Vahendusteenused	128 528	120 438
Kokku müügitulu	128 528	120 438

Kogu müügitulu on saadud Eestis. Tulenevalt kinnisvaraturu stabiliseerumisele on 2011.a. oodatav müügitulu kõrgem võrreldes 2010.a. saavutatud käibega.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	25 419
Sotsiaalmaksud	0	25 392
Kokku tööjõukulud	0	50 811
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	280 000	74 493	280 000	74 430
Kokku	280 000	74 493	280 000	74 430

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	167 441	102 941

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Mantika (registrikood: 11103074) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO TALVIST	Juhatuse liige	14.12.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-255 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-68 665
Kokku	-324 007

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	128528	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mario Talvist	38306180010	Silla 10, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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