

MANTIKA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Ettevõtte nimi: Mantika OÜ

Majandusaasta algus: 01.01.2008

Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Äriregistri kood: 11103074

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

Telefon: 5207790

Põhitegevusalad: kinnisvaraalne vahendustegevus

Lisatud dokumendid: Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevusaruanne 2008	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	13
Lisa 8. Müügitulu	13
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused.....	13
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	15

Tegevusaruanne 2008

OÜ Mantika on asutatud 31.03.2005.a. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraalne vahendus-, konsultatsiooniteenus. Lisaks pakume väikses osas ehitus ja haljastuslahendusi. Ettevõtte osutab teenust peamiselt European Property Management Group OÜ-le.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid majandusaastal ei tehtud ning neid ei ole planeeritud ka 2009. aastaks.

2009.a. plaanib ettevõtte jätkata vahendusteenuse pakkumisega kinnisvara valdkonnas.

Ettevõttes oli 2008.a. keskmiselt kolm töötajat. Aruandeaastal arvestatud töötasu üldsumma (sotsiaalmaksu ja tööandja töötuskindlustusmaksuga) oli kokku 152 472 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh kr)	80,3	720,3
Tulu kasv/langus (%)	-89%	2%
Ärikasumi määr (%)	-435%	38%
Puhaskasum/-kahjum (tuh kr)	-375,0	229,7
Kasumi kasv/langus (%)	-263%	1%

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 (26.05.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Mantika OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Mario Talvist

juhatuse liige

(allkiri)

(kuupäev)

Bilanss

VARAD

(täiskroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		21 868	248
Aksiad ja muud väärtpaberid	1	0	300 000
Nõuded ja ettemaksud		37 764	21 843
Nõuded ostjate vastu		0	629
Maksude ettemaksud	2	9 800	16 156
Ettemaksud teenuste eest		481	850
Intressinõuded		27 483	4 208
Varud		316 000	316 000
Käibevara kokku		375 632	638 091

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud		274 500	164 000
Sidusettevõtte aksiad või osad	3	14 000	14 000
Nõuded sidusettevõtete vastu	4	260 500	150 000
Materiaalne põhivara	5	214 512	328 247
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		205 747	299 683
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		8 765	28 564
Põhivara kokku		489 012	492 247

VARAD KOKKU

864 644 **1 130 338**

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused		189 624	107 762
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksud järgmisel perioodil	6	49 624	47 762
Muud lühiajalised laenud	9	140 000	60 000
Võlad ja ettemaksud		428 326	155 247
Võlad tarnijatele		36 079	22 578
Võlad töövõtjatele		11 800	11 800
Dividendivõlad		280 000	80 000
Maksuvõlad	2	91 242	33 354
Muud lühiajalised võlad		9 205	7 515
Lühiajalised kohustused kokku		617 950	263 009

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused		133 167	178 847
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	6	133 167	178 847
Pikaajalised kohustused kokku		133 167	178 847

KOHUSTUSED KOKKU

751 117 **441 856**

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		444 482	414 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-374 955	229 724
OMAKAPITAL KOKKU		113 527	688 482

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

864 644 **1 130 338**

Kasumiaruanne

(täiskroonides)	Lisa	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Müügitulu	7	80 260	720 264
Muud äritulud		2	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused		14 535	29 564
Muud tegevuskulud		126 079	147 099
Tööjõu kulud		172 852	152 478
palgakulu		129 675	114 387
sotsiaalmaksukulu		42 790	37 746
töötuskindlustusmakse kulu		387	345
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	113 735	116 958
Muud ärikulud		2 457	916
Ärikasum (-kahjum)		-349 396	273 251
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		2 141	-10 980
Muud finantstulud ja -kulud		25 465	0
Finantstulud ja -kulud kokku		27 606	-10 980
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-321 790	262 271
Tulumaks		-53 165	-32 547
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-374 955	229 724

Rahavoogude aruanne

(täiskroonides)	01.01.2008 - 31.12.2008	01.01.2007 - 31.12.2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-349 396	273 251
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	113 735	116 958
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	7 354	-312 860
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 118	44 137
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-19 994
Makstud intressid	-12 338	-15 188
Kokku rahavood äritegevusest	-229 527	86 304
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-71 400
Muude finantsinvesteeringute müük	325 465	0
Sidusettevõtte aktsiate/osade ost	0	-14 000
Sidusettevõttele antud laenude laekumine	289 500	0
Laenu andmine sidusettevõttele	-400 000	-150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	214 965	-235 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenu saamine	150 000	60 000
Saadud laenude tagastamine	-70 000	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-43 818	-45 896
Makstud dividendid	0	-55 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 182	-40 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	248	181 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 620	-181 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 868	248

Omakapitali muutuste aruanne

(täiskroonides)	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
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
Dividendid			-200 000	-200 000
2008.a. tulem			-374 955	-374 955
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	69 527	113 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Mantika OÜ 2008. 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	kasum
Seisuga 31.12.2006		300 000	
Soetamine 2007.a.	0	0	
Seisuga 31.12.2007	0	300 000	
Müük 2008.a.	-1 438	-300 000	25 465
Seisuga 31.12.2008	-1 438	0	25 465

Lisa 2. Maksude ettemaksed ja võlad

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 800	0	16 156	0
Käibemaksu intress	0	35	0	0
Kinnipeetud tulumaks	0	3 960	0	2 809
Kinnipeetud tulumaksu intress	0	19	0	0
Sotsiaalmaks	0	11 828	0	8 686
Sotsiaalmaksu intress	0	46	0	0
Pensionikindlustus	0	524	0	356
Pensionikindlustuse intress	0	2	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	334	0	237
Töötuskindlustusmaksete intress	0	1	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	62	0	0
Dividendi tulumaks	0	74 431	0	21 266
Kokku	9 800	91 242	16 156	33 354

Lisa 3. Sidusettevõtted

European Property Management Group OÜ	
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	kinnisvara arendus ja vahendus
Aktsiate ja osade arv 31.12.2007	1
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)	0
Aktsiate ja osade arv 31.12.2008	1
Osalus 31.12.2007	33,3%
Osalus 31.12.2008	33,3%
Soetusmaksumus 31.12.2007	14 000
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	14 000

2009.a. kevadel alustas sidusettevõtte European Property Management Group OÜ juhatus arutelusid ettevõtte tegevuse jätkamise üle. Ettevõtte kinnipanemise teema on tõsise kaalutluse all, mistõttu pole koostatud ka 2008.a. majandusaasta aruannet. Viimase puudumise tõttu pole Mantika OÜ-l olnud võimalust käesolevas aastaaruandes presenteerida ka sidusettevõtte omakapitali seisu.

Lisa 4. Nõuded sidusettevõtete vastu

(täiskroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud sidusettevõttele	260 500	150 000

Laenule kehtestatud intressimäär on 5-6% ning 2008.a. arvestatud intressivõlgnevus on 27 483 krooni (31.12.2007: 4 208 kr).

Juhul kui European Property Management Group OÜ läheb likvideerimisele (vt. Lisa 3) kasvab ka tõenäosus, et Mantika OÜ poolt antud laenud tuleb maha kanda. Kuna European Property Management Group OÜ on 2009.a. esimestel kuudel jooksvalt oma laenukohustust Mantika OÜ ees vähendanud, siis pole käesolevas aruandes veel arvestatud võimaliku potentsiaalse kuluga.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	469 705	79 783	549 488
Soetamine	0		0
Soetusmaksumus 31.12.2008	469 705	79 783	549 488
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-170 022	-51 219	-221 241
Aruandeaastal arvestatud kulum	-93 936	-19 799	-113 735
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-263 958	-71 018	-334 976
Jääkmaksumus 31.12.2007	299 683	28 564	328 247
Jääkmaksumus 31.12.2008	205 747	8 765	214 512

Lisa 6. Kapitalirent

täiskroonides	Masinad ja seadmed
s.h. maksetähtaeg alla 1 aasta	49 624
s.h. maksetähtaeg 1-5 aastat	133 167
s.h. maksetähtaeg üle 5 aasta	0
Alusvaluuta	EEK
Maksetähtajad	iga kuu
Keskmine intressimäär	6 kuu Euribor + 1,7%

Lisa 7. Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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	01.01.2008 - 31.12.2008		01.01.2007 - 31.12.2007	
	kroonides	%	kroonides	%
Vahendusteenused (68311)	80 260	100,0	720 264	100,0
Kokku:	80 260	100,0	720 264	100,0

Kogu müügitulu on saadud Eestis. Tulenevalt kinnisvaraturu toimunud aktiivsuse langusest võib 2009.a. müügitulu olla väiksem 2008.a. tulude tasemest.

Lisa 9. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte vaba omakapital 31.12.2008 moodustas 69 054 krooni (2007.a.: 644 482 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 50 698 krooni (2007.a.: 509 141 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 summas 18 356 krooni (2007.a.: 135 341 krooni).

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

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 emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osühingu/aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel 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.

Tegevuse algus - 31.12.2007		
Tehingud seotud osapooltega	Ost	Müük

European Property Management Group OÜ (sidusettevõtte)	15 943	16 591
---	--------	--------

Saldod seotud osapooltega	31.12.2008	31.12.2007
<i>Nõuded:</i>		
Laenu nõue sidusettevõtte vastu (Lisa 4)	260 500	150 000
Intressinõue sidusettevõtte vastu	27 483	4 208
<i>Kohustused:</i>		
Laen osanikelt	140 000	60 000
Intressikohustus osanike laenult	9 205	408

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Mantika OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 01.juunil 2009.a. osanike üldkoosoleku poolt.

Mario Talvist

juhatuse liige

(allkiri)

(kuupäev)

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	444 482
2008.aasta puhaskasum/-kahjum	-374 955
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	69 527

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeperioodi kahjum eelmiste perioode jaotamata kasumi arvelt.

Mario Talvist

juhatuse liige

(allkiri)

(kuupäev)

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11103074	Osühing Mantika	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	mario.talvist@epmg.ee
Mobiiltelefon	+372 5207790

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Mario Talvist	38306180010	Faehlmanni 6-11, Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	80260	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Mantika (registrikood: 11103074) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Talvist Mario (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009