

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänavatalu nimi, Künnapuu tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12011

telefon: +372 55646474

e-posti aadress: mauren@mauren.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Mauren on Eesti-Soome ettevõtte, mille eesmärgiks on:

pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist;
pakkuda kinnisvara vahenduse teenust.

- Kujundame reklaamteksti, vajadusel koostame detailsed müügiprospекtrid (lühitutvustus, fotod, plaanid korterite lõikes).
- Edastame infot ni potentsiaalsetele klientidele kui ka teistele kinnisvarabüroode maakleritele.
- Ettevõtte osutab kinnisvara vahendusteenuseid järgmistes valdkondades:
- elamispinnad – korterite, majade, ridaelamute, suvilate – OST-MÜÜK
- Ärinõustamine

Majandusliku olukorra muutumise tõttu kinnisvara sektoris leidis osaühing võimaluse tegutsemiseks ka muudes valdkondades.

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline.

2024.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2024.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 212	268	
Nõuded ja ettemaksed	13 048	10 102	2
Kokku käibevarad	14 260	10 370	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	23 083	22 084	3
Materiaalsed põhivarad	2 237	2 237	4
Kokku põhivarad	25 320	24 321	
Kokku varad	39 580	34 691	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	88	220	5
Kokku lühiajalised kohustised	88	220	
Kokku kohustised	88	220	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 659	24 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021	7 417	
Kokku omakapital	39 492	34 471	
Kokku kohustised ja omakapital	39 580	34 691	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	14 368	20 454	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-356	-2 524	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 271	-10 729	8
Ärikasum (kahjum)	3 741	7 201	
Muud finantstulud ja -kulud	1 280	216	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 021	7 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021	7 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2023.a. ja lõppes 31. detsember 2023.a. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

KASUMIARUANNE

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemakset

Nõudeid ja ettemakset on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete ja ettemaksete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet ja ettemakset eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurost. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutulevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud nõuded	13 048	13 048
Viitlaekumised	13 048	13 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 048	13 048
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	10 102	10 102
Viitlaekumised	10 102	10 102
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 102	10 102

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	9 913	8 630	18 543
Soetamine	3 541		3 541
Muud	8 630	-8 630	
31.12.2022	22 084	0	22 084
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	22 084	0	22 084
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2022	22 084	0	22 084
Soetamine	692		692
Müük müügihinnas või lunastamine	-212		-212
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	519		519
31.12.2023	23 083	0	23 083
Kajastatud õiglasest väärtuses	23 083		23 083

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	2 237	2 237
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 237	2 237
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 237	2 237
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 237	2 237
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 237	2 237
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 237	2 237

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	88	88
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	220	220

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 048	12 567
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	4 320	7 887
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 368	20 454
Kokku müügitulu	14 368	20 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine 68311	14 368	20 454
Kokku müügitulu	14 368	20 454

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 796	2 231
Lähetuskulud	1 255	1 146
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	6
Reklaam	2 692	3 538
Juriidilised, tõlke, maakleriteenused	516	1 922
Ostetud transporditeenused	565	1 028
Maakleriteenused	1 519	858
Muud ärikulud	922	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 271	10 729

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Muud finantstulud	1 310	472
Muud finatskulud	-30	-256
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 280	216

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Muus olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	03.04.2024
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	03.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021
Kokku	36 680

Juhatuse ettepanek kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 021
Kokku	36 680

Juhatuse otsus kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14368	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55646474
E-posti aadress	mauren@mauren.ee