

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänava/talu nimi, Künnapuu tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

2023.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2023.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	268	904	
Nõuded ja ettemaksed	10 102	5 500	2
Kokku käibevarad	10 370	6 404	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	22 084	18 543	3
Materiaalsed põhivarad	2 237	2 237	4
Kokku põhivarad	24 321	20 780	
Kokku varad	34 691	27 184	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	220	130	5
Kokku lühiajalised kohustised	220	130	
Kokku kohustised	220	130	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 242	17 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 417	6 270	
Kokku omakapital	34 471	27 054	
Kokku kohustised ja omakapital	34 691	27 184	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	20 454	18 608	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 524	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 729	-12 294	8
Ärikasum (kahjum)	7 201	6 314	
Muud finantstulud ja -kulud	216	-44	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 417	6 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 417	6 270	

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

sätetatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele

Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2022.a. ja lõppes 31. detsember 2022.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad 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 laekuvus summas. Nõuete ja ettemaksete inventeerimisel hinnatakse igat 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 võimaldatavatest 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 kulutusi. 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud nõuded	10 102	10 102
Viitlaekumised	10 102	10 102
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 102	10 102
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5 500	5 500
Viitlaekumised	5 500	5 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 500	5 500

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	4 050	8 630	12 680
Soetamine	5 863		5 863
31.12.2021	9 913	8 630	18 543
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	9 913	8 630	18 543
			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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 237	2 237
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 237	2 237
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	220	220
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	130	130

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 567	14 608
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	7 887	4 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 454	18 608
Kokku müügitulu	20 454	18 608
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine 68311	20 454	17 388
Ärinõustamine 70221	0	1 220
Kokku müügitulu	20 454	18 608

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 231	4 469
Lähetuskulud	1 146	340
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	6
Reklaam	3 538	4 214
Juriidilised, tõlke, maakleriteenused	1 922	1 211
Ostetud transporditeenused	1 028	728
Muud teenused	858	1 326
Muud ärikulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 729	12 294

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Muud finantstulud	472	101
Muud finatskulud	-256	-145
Kokku muud finantstulud ja -kulud	216	-44

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Muus olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	11.07.2023
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	12.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 417
Kokku	31 659

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 417
Kokku	31 659

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	20454	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Seppo Sakari Maunula	35510160025		1278 EUR (Lihtomand)
Mare Maunula	45406300313		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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