

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänavatalu nimi, Künnapuu tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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.

2022.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2022.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	904	670	
Nõuded ja ettemaksed	5 500	5 257	2
Kokku käibevarad	6 404	5 927	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	18 543	12 680	3
Materiaalsed põhivarad	2 237	2 237	4
Kokku põhivarad	20 780	14 917	
Kokku varad	27 184	20 844	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	130	60	5
Kokku lühiajalised kohustised	130	60	
Kokku kohustised	130	60	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 972	15 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 270	2 077	
Kokku omakapital	27 054	20 784	
Kokku kohustised ja omakapital	27 184	20 844	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	18 608	6 740	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 294	-4 833	8
Ärikasum (kahjum)	6 314	1 907	
Muud finantstulud ja -kulud	-44	170	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 270	2 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 270	2 077	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2021.a. - 31.12.2021.a.

OÜ Mauren 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on 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 eurodes.

BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

KASUMIARUANNE

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

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruandes kajastatakse osaühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 akumulieeritud 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 arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

V

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Muud nõuded	5 257	5 257
Viitlaekumised	5 257	5 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 257	5 257

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
Soetamine	4 050	8 630	12 680
31.12.2020	4 050	8 630	12 680
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 050	8 630	12 680
			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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 237	2 237
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	2 237	2 237
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	130	130
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	60	60

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 608	3 740
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	4 000	3 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 608	6 740
Kokku müügitulu	18 608	6 740
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine 68311	17 388	5 400
Ärinõustamine 70221	1 220	1 340
Kokku müügitulu	18 608	6 740

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	4 469	1 082
Lähetuskulud	340	418
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	6
Reklaam	4 214	1 814
Juriidilised, tõlke, maakleriteenused	1 211	382
Ostetud transporditeenused	728	478
Muud teenused	1 326	653
Muud ärikulud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 294	4 833

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantstulud	-44	170
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-44	170

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Muus olulised soodustused	0	0
---------------------------	---	---

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	08.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 270
Kokku	24 242

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 270
Kokku	24 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	17388	93.44%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1220	6.56%	Ei

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