

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänavatalu nimi, Künnapuu tn 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
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 müügiprojektid (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 2012.aastast leidis osaühing võimaluse tegutsemiseks ka muudes valdkondades.

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline.

2020.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2020.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 751	284	2
Finantsinvesteeringud	8 630	4 024	3
Nõuded ja ettemaksed	6 162	2 228	4; 5
Kokku käibevarad	16 543	6 536	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 237	2 237	6
Kokku põhivarad	2 237	2 237	
Kokku varad	18 780	8 773	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	73	105	7
Kokku lühiajalised kohustised	73	105	
Kokku kohustised	73	105	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 856	1 786	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 039	4 070	
Kokku omakapital	18 707	8 668	
Kokku kohustised ja omakapital	18 780	8 773	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	17 647	10 825	9
Muud äritulud	68	1 228	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 539	-5 320	10
Tööjõukulud	0	-2 335	11
Muud ärikulud	0	-205	
Ärikasum (kahjum)	10 176	4 193	
Muud finantstulud ja -kulud	-137	-123	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 039	4 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 039	4 070	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2019.a. - 31.12.2019.a.

OÜ Mauren 2019. 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 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 arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

V

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	1 538	1
Sularaha kassas	213	283
Kokku raha	1 751	284

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	3 115	3 115
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	909	909
31.12.2018	4 024	4 024
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 024	4 024
Soetamine	4 606	4 606
31.12.2019	8 630	8 630
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	8 630	8 630

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	150	150
Ostjatelt laekumata arved	150	150
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	932	932
Muud nõuded	5 080	5 080
Viitlaekumised	5 080	5 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 162	6 162
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	250	250
Ostjatelt laekumata arved	250	250
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 706	1 706
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	272	272
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 228	2 228

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Sotsiaalmaks		272
Ettemaksukonto jääk	932	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	932	272

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	2 237	5 732	3 769	11 738
Akumuleeritud kulum	0	-5 732	-3 769	-9 501
Jääkmaksumus	2 237	0	0	2 237
Amortisatsioonikulu		5 732	3 769	9 501
Müügid (jääkmaksumuses)		-5 732		-5 732
Muud muutused			-3 769	-3 769
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 237	0	0	2 237
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	2 237	0	0	2 237
31.12.2019				
Soetusmaksumus	2 237			2 237
Jääkmaksumus	2 237			2 237

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	190
Transpordivahendid	0	190
Kokku	0	190

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	66	66
Muud võlad	7	7
Muud viitvõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	73	73
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	105	105

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 716	9 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	13 931	1 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 647	10 825
Kokku müügitulu	17 647	10 825
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine 68311	14 250	4 130
Ärinõustamine 70221	3 397	4 335
Hoonete puhastusteenus 81211	0	2 360
Kokku müügitulu	17 647	10 825

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	892	1 731
Lähetuskulud	1 058	523
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	5
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	100
Reklaam	2 161	1 772
Raamatupidamisteenus	1 372	0
Juriidilised, tõlke, maakleriteenused	1 255	940
Ostetud transporditeenused	759	219
Muud teenused	36	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 539	5 320

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	470
Sotsiaalmaksud	0	1 865
Kokku tööjõukulud	0	2 335
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 706	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Muus olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	26.10.2020
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	26.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 039
Kokku	15 895

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 039
Kokku	15 895

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14250	80.75%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	3397	19.25%	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