

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänava/talu 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 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 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 2012.aastast leidis osaühing võimaluse tegutsemiseks ka muudes valdkondades.

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline.

2019.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2019.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	284	0
Finantsinvesteeringud	4 024	3 115
Nõuded ja ettemaksed	2 228	692
Kokku käibevarad	6 536	3 807
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 237	2 237
Kokku põhivarad	2 237	2 237
Kokku varad	8 773	6 044
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 004
Võlad ja ettemaksed	105	442
Kokku lühiajalised kohustised	105	1 446
Kokku kohustised	105	1 446
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 786	-205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070	1 991
Kokku omakapital	8 668	4 598
Kokku kohustised ja omakapital	8 773	6 044

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	10 825	15 789	10
Muud äritulud	1 228	116	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 320	-9 134	11
Tööjõukulud	-2 335	-3 406	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-683	
Muud ärikulud	-328	-126	
Ärikasum (kahjum)	4 070	2 556	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-565	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 070	1 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070	1 991	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2018.a. - 31.12.2018.a.

OÜ Mauren 2018. 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 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontol	1	0
Sularaha kassas	283	0
Kokku raha	284	0

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	3 680	3 680
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-565	-565
31.12.2017	3 115	3 115
Kajastatud õiglases väärtuses	3 115	3 115
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	909	909
31.12.2018	4 024	4 024
Kajastatud õiglases väärtuses	4 024	4 024

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	337	337
Ostjatelt laekumata arved	337	337
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	355	355
Kokku nõuded ja ettemaksed	692	692

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	272		284
Ettemaksukonto jääk		355	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	272	355	284

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	2 237	5 732	5 732	3 769	11 738
Akumuleeritud kulum		-5 732	-5 732	-2 610	-8 342
Jääkmaksumus	2 237	0	0	1 159	3 396
Amortisatsioonikulu				-683	-683
Muud muutused				-476	-476
31.12.2017					
Soetusmaksumus	2 237	5 732	5 732	3 769	11 738
Akumuleeritud kulum	0	-5 732	-5 732	-3 769	-9 501
Jääkmaksumus	2 237	0	0	0	2 237
Amortisatsioonikulu		5 732	5 732	3 769	9 501
Müügid		-5 732	-5 732		-5 732
Muud muutused				-3 769	-3 769
31.12.2018					
Soetusmaksumus	2 237	0	0	0	2 237
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	2 237	0	0	0	2 237

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	190	
Transpordi- vahendid	190	
Kokku	190	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	0	0		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	1 004	1 004		
Lühiajalised laenud kokku	1 004	1 004		
Laen				
Laenukohustised kokku	1 004	1 004		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	105	105
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Maksuvõlad	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	442	442

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 125	7 184
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 700	8 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 825	15 789
Kokku müügitulu	10 825	15 789
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine 68311	4 130	9 815
Ärinõustamine 70221	4 335	3 142
Hoonete puhastusteenus 81211	2 360	2 832
Kokku müügitulu	10 825	15 789

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 731	964
Lähetuskulud	523	172
Riiklikud ja kohalikud maksud	5	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	100	0
Reklaam	1 772	2 115
Raamatupidamisteenus	0	0
Juriidilised, tõlke, maakleriteenused	940	1 345
Ostetud transporditeenused	219	4 350
Muud teenused	30	188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 320	9 134

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	470	0
Sotsiaalmaksud	1 865	3 406
Kokku tööjõukulud	2 335	3 406
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 706	0	0	1 004

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Muus olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	25.09.2019
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	25.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070
Kokku	5 856

Juhatuse ettepanek kasumit mitte jaotada

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 070
Kokku	5 856

Juhatuse otsus kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4130	38.15%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	4335	40.05%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	2360	21.80%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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