

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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.

2018.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2018.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	710	2
Finantsinvesteeringud	3 115	3 680	3
Nõuded ja ettemaksed	692	1 101	4; 5
Kokku käibevarad	3 807	5 491	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 237	3 396	6
Kokku põhivarad	2 237	3 396	
Kokku varad	6 044	8 887	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 004	0	7
Võlad ja ettemaksed	442	1 574	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 446	1 574	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 145	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 145	
Kokku kohustised	1 446	3 719	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Registreerimata osakapital	256	256	
Muud reservid	0	2 561	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-205	-2 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 991	2 597	
Kokku omakapital	4 598	5 168	
Kokku kohustised ja omakapital	6 044	8 887	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 789	29 488	10
Muud äritulud	116	177	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 134	-16 448	11
Tööjõukulud	-3 406	-2 796	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-683	-7 302	
Muud ärikulud	-126	-110	
Ärikasum (kahjum)	2 556	3 009	
Muud finantstulud ja -kulud	-565	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 991	3 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 991	3 009	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2017.a. - 31.12.2017.a.

OÜ Mauren 2016. 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuuta kursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

[Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. / Laenude intressikuludid põhivara soetusmaksumuses ei kapitaliseerita.]

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.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontol	0	710
Sularaha kassas	0	0
Kokku raha	0	710

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	3 680	3 680
31.12.2016	3 680	3 680
Kajastatud õiglases väärtuses	3 680	3 680
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-565	-565
31.12.2017	3 115	3 115
Kajastatud õiglases väärtuses	3 115	3 115

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	860	860
Ostjatelt laekumata arved	860	860
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	164	164
Ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide kulud	20	20
Muud makstud ettemaksed	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 101	1 101

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks				337
Sotsiaalmaks		284		129
Ettemaksukonto jääk	355		164	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	355	284	164	466

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	2 237	5 732	5 732	3 769	11 738
Akumuleeritud kulum	0	-1 040	-1 040	0	-1 040
Jääkmaksumus	2 237	4 692	4 692	3 769	10 698
Amortisatsioonikulu		-4 692	-4 692	-2 610	-7 302
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
laen				
Muud laenukohustised				
Laen	1 004	1 004		
Muud laenukohustised kokku	1 004	1 004		
Laenukohustised kokku	1 004	1 004		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen	2 145		2 145	
Pikaajalised laenud kokku	2 145		2 145	
Laenukohustised kokku	2 145		2 145	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	158	158
Maksuvõlad	284	284
Kokku võlad ja ettemaksed	442	442
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 108	1 108
Maksuvõlad	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	1 574	1 574

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 184	27 834
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	8 605	1 654
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 789	29 488
Kokku müügitulu	15 789	29 488
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine 68311	9 815	10 958
Ärinõustamine 70221	3 142	15 125
Hoonete puhastusteenus 81211	2 832	3 405
Kokku müügitulu	15 789	29 488

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	1 856
Mitmesugused bürookulud	964	3 612
Lähetuskulud	172	524
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	610
Reklaam	2 115	2 505
Raamatupidamisteenus	0	1 200
Juriidilised, tõlke, maakleriteenused	1 345	1 292
Transpordikulud	4 350	4 658
Muud teenused	188	191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 134	16 448

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	479
Sotsiaalmaksud	3 406	2 317
Kokku tööjõukulud	3 406	2 796
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 004	0	3 899

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Muus olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	10.07.2018
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	10.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 991
Kokku	1 786

Juhatuse ettepanek kasumit mitte jaotada

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 991
Kokku	1 786

Juhatuse otsus kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	9815	62.16%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	3142	19.90%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	2832	17.94%	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