

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 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	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
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.

2016.a.

Personal

Aruandeaastal osaühing palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline.

2017.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2017.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	710	729	2
Finantsinvesteeringud	3 680	0	3
Nõuded ja ettemaksed	1 101	1 654	4; 5
Kokku käibevarad	5 491	2 383	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 396	10 698	6
Kokku põhivarad	3 396	10 698	
Kokku varad	8 887	13 081	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 574	3 348	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 574	3 348	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 145	7 162	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 145	7 162	
Kokku kohustised	3 719	10 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	2 561	2 561	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 802	-3 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 597	885	
Kokku omakapital	5 168	2 571	
Kokku kohustised ja omakapital	8 887	13 081	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	29 488	29 217	10
Muud äritulud	177	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 250	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 448	-14 922	11
Tööjõukulud	-2 796	-12 416	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 302	-360	6
Muud ärikulud	-110	-157	
Ärikasum (kahjum)	3 009	112	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-412	773	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 597	885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 597	885	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2016.a. - 31.12.2016.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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist / osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali / osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol	710	695
Sularaha kassas	0	34
Kokku raha	710	729

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	7 908	7 908
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 908	-7 908
31.12.2015	0	0
Soetamine	3 680	3 680
31.12.2016	3 680	3 680

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 028	1 028
Ostjatelt laekumata arved	1 028	1 028
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58	58
Ettemaksed	568	568
Tulevaste perioodide kulud	568	568
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 654	1 654

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		337	58	548
Üksikisiku tulumaks				98
Erisoodustuse tulumaks				1
Sotsiaalmaks		129		213
Ettemaksukonto jääk	164			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	466	58	860

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	2 237	5 732	5 732	2 364	10 333
Akumuleeritud kulum		-680	-680	0	-680
Jääkmaksumus	2 237	5 052	5 052	2 364	9 653
Kapitaliseeritud laenukulutused				1 405	1 405
Amortisatsioonikulu		-360	-360	0	-360
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen	7 162		7 162	
Pikaajalised laenud kokku	7 162		7 162	
Kapitalirent				
Laenukohustised kokku	7 162		7 162	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 108	1 108
Maksuvõlad	466	466
Kokku võlad ja ettemaksed	1 574	1 574
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 373	1 373
Võlad töövõtjatele	280	280
Maksuvõlad	860	860
Muud võlad	685	685
Muud viitvõlad	685	685
Saadud ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide tulud	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	3 348	3 348

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 834	27 227
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 654	1 990
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 488	29 217
Kokku müügitulu	29 488	29 217
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine	10 958	3 318
Ärinõustamine	15 125	21 896
Hoonete puhastusteenus	3 405	4 003
Kokku müügitulu	29 488	29 217

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 856	2 323
Mitmesugused bürookulud	3 612	2 608
Lähetuskulud	524	686
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	610	0
Reklaam	2 505	3 622
Raamatupidamisteenus	1 200	1 200
Juriidilised ja tõlke kulud	1 292	1 294
Transpordikulud	4 658	3 034
Muud teenused	191	155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 448	14 922

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	479	9 335
Sotsiaalmaksud	2 317	3 081
Kokku tööjõukulud	2 796	12 416
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 899	0	9 723

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	9 335
Muus olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	13.08.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 597
Kokku	-205

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 597
Kokku	-205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15125	51.29%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10958	37.16%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	3405	11.55%	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