

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänava/talu nimi, Ahtri tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 56606075, +372 6565396

e-posti aadress: mauren@mauren.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

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:
- elamispiirkonnad – korterite, majade, ridaelamute, suvilate – OST-MÜÜK
- Ärinõustamine

Majandusliku olukorra muutumise tõttu kinnisvara sektoris 2012.aastal leidis osaühing võimaluse tegutsemiseks ka muudes valdkondades.

Personal

Aruandeaastal osaühing palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline

2014.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2014.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust. Käibe kasv 2014.aastal sõltub majanduslikust olukorrast riigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 301	73
Finantsinvesteeringud	1 671	0
Nõuded ja ettemaksed	838	506
Kokku käibevara	3 810	579
Põhivara		
Materiaalne põhivara	9 212	16 179
Kokku põhivara	9 212	16 179
Kokku varad	13 022	16 758
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 060	933
Kokku lühiajalised kohustused	1 060	933
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	8 959	11 289
Kokku pikaajalised kohustused	8 959	11 289
Kokku kohustused	10 019	12 222
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	5 428	8 428
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 704	-6 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 467	269
Kokku omakapital	3 003	4 536
Kokku kohustused ja omakapital	13 022	16 758

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	38 933	23 852
Muud äritulud	250	236
Mitmesugused tegevuskulud	-29 949	-21 682
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 767	-2 100
Muud ärikulud	0	-37
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 467	269
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 467	269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 467	269

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 467	269
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 767	2 100
Kokku korrigeerimised	7 767	2 100
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-332	447
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	127	-610
Kokku rahavood äritegevusest	9 029	2 206
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-800	-116
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-800	-116
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 330	-2 689
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 671	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 001	-2 689
Kokku rahavood	1 228	-599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73	672
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 228	-599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 301	73

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	8 428	-6 973	4 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)				269	269
31.12.2012	2 556	256	8 428	-6 704	4 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 467	1 467
Muutused reservides			-3 000		-3 000
31.12.2013	2 556	256	5 428	-5 237	3 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2013.a. - 31.12.2013.a.

OÜ Mauren 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 alljärgnevas 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 -kohustused

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 -kohustused (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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontol	1 301	73
Kokku raha	1 301	73

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääki kassas aastavahetuse seisuga ei olnud.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Soetamine	1 671	1 671
31.12.2013	1 671	1 671

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	500	500
Ostjatelt laekumata arved	500	500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57
Ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide kulud	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	838	838
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	303	303
Ostjatelt laekumata arved	303	303
Ettemaksed	203	203
Tulevaste perioodide kulud	148	148
Muud makstud ettemaksed	55	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	506	506

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved		303
Kokku nõuded ostjate vastu		303

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks			165
Üksikisiku tulumaks		77	62
Sotsiaalmaks		313	192
Intress		8	
Ettemaksukonto jääk	57		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	398	419

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	2 237	29 190	5 732	5 732	667	37 826
Akumuleeritud kulum		-19 493	-170	-170	0	-19 663
Jääkmaksumus	2 237	9 697	5 562	5 562	667	18 163
Ostud ja parendused					116	116
Muud ostud ja parendused					116	116
Amortisatsioonikulu		-1 930	-170	-170		-2 100
31.12.2012						
Soetusmaksumus	2 237	29 190	5 732	5 732	783	37 942
Akumuleeritud kulum		-21 423	-340	-340	0	-21 763
Jääkmaksumus	2 237	7 767	5 392	5 392	783	16 179
Ostud ja parendused					800	800
Amortisatsioonikulu		-7 767	0		0	-7 767
31.12.2013						
Soetusmaksumus	2 237	29 190	5 732	5 732	1 583	38 742
Akumuleeritud kulum		-29 190	-340	-340	0	-29 530
Jääkmaksumus	2 237	0	5 392	5 392	1 583	9 212

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused	8 959		8 959	
Muud laenukohustused kokku	8 959		8 959	
Laenukohustused kokku	8 959		8 959	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Muud laenukohustused	11 289		11 289	
Muud laenukohustused kokku	11 289		11 289	
Laenukohustused kokku	11 289		11 289	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	662	662		
Maksuvõlad	398	398		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 060	1 060		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	514	514		
Maksuvõlad	419	419		
Kokku võlad ja ettemaksed	933	933		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 933	23 852
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 933	23 852
Kokku müügitulu	38 933	23 852
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine	7 890	2 776
Ärinõustamine	26 939	17 711
Raamatupidamine	383	383
Hoonete puhastusteenus	3 721	2 982
Kokku müügitulu	38 933	23 852

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	250	236
Kokku muud äritulud	250	236

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	605	0
Mitmesugused bürookulud	5 133	4 434
Lähetuskulud	1 389	65
Reklaam	2 610	2 292
Maakleriteenus	1 739	319
Raamatupidamisteenus	1 150	1 150
Juriidilised ja tõlke kulud	2 027	484
Transpordikulud	4 655	4 331
Panga teenustasud	126	60
Juhatuse liikmete tasude kulud	9 159	8 547
Muud tegevuskulud	1 356	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 949	21 682

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	0	37
Kokku muud ärikulud	0	37

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 751	6 245
Muus olulised soodustused	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	23.07.2014
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	23.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 467
Kokku	-5 237

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 467
Kokku	-5 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	26939	69.19%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7890	20.27%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	3720	9.55%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	384	0.99%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6565396
Mobiiltelefon	+372 56606075
E-posti aadress	mauren@mauren.ee