

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänava/talu nimi, Ahtri tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 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

2013.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2013.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust. Käibe kasv 2013.aastal sõltub majanduslikust olukorrast riigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73	672	2
Nõuded ja ettemaksed	506	953	3; 4
Kokku käibevara	579	1 625	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16 179	18 163	6
Kokku põhivara	16 179	18 163	
Kokku varad	16 758	19 788	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	933	1 543	5; 8
Kokku lühiajalised kohustused	933	1 543	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 289	13 978	7
Kokku pikaajalised kohustused	11 289	13 978	
Kokku kohustused	12 222	15 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	8 428	8 428	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 973	-7 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269	377	
Kokku omakapital	4 536	4 267	
Kokku kohustused ja omakapital	16 758	19 788	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	23 852	27 013	10
Muud äritulud	236	9	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 682	-22 594	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 100	-3 998	
Muud ärikulud	-37	0	14
Ärikasum (kahjum)	269	430	
Finantstulud ja -kulud	0	-53	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	269	377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269	377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	269	430	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 100	3 998	
Kokku korrigeerimised	2 100	3 998	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	447	403	3: 4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-610	-1 326	8
Kokku rahavood äritegevusest	2 206	3 505	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-116	-668	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-116	-668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 689	-5 200	7
Makstud intressid	0	-53	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 689	-5 253	
Kokku rahavood	-599	-2 416	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	672	3 088	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-599	-2 416	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73	672	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	8 428	-7 350	3 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)				377	377
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2012.a. - 31.12.2012.a.

OÜ Mauren 2012. 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 kuulavas 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	53
Arvelduskontod	73	619
Kokku raha	73	672

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas aastavahetuse seisuga võrdub jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	851	851		
Ostjatelt laekumata arved	851	851		
Ettemaksed	102	102		
Tulevaste perioodide kulud	102	102		
Kokku nõuded ja ettemaksed	953	953		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	303	851
Kokku nõuded ostjate vastu	303	851

Ebatõenäoliselt laekuvad arved puuduvad.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	165	26	209
Üksikisiku tulumaks	62		61
Sotsiaalmaks	192		201
Intress			8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	419	26	479

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	2 237	29 190	5 732	5 732		37 159
Akumuleeritud kulum		-15 495	-170	-170		-15 665
Jääkmaksumus	2 237	13 695	5 562	5 562		21 494
Ostud ja parendused					667	667
Muud ostud ja parendused					667	667
Amortisatsioonikulu		-3 998				-3 998
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised võlakirjad kokku	13 978		13 978	
Laenukohustused kokku	13 978		13 978	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	554	554		
Maksuvõlad	479	479		
Muud võlad	510	510		
Muud viitvõlad	510	510		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 543	1 543		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 852	27 013
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 852	27 013
Kokku müügitulu	23 852	27 013
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine	2 776	7 845
Ärinõustamine	20 693	18 734
Raamatupidamine	383	383
Muu teenus	0	51
Kokku müügitulu	23 852	27 013

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	236	9
Kokku muud äritulud	236	9

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	0	3 300
Mitmesugused bürookulud	4 434	3 295
Lähetuskulud	65	389
Reklaam	2 292	1 315
Maakleriteenus	319	375
Raamatupidamisteenus	1 150	1 150
Juriidilised ja tõlke kulud	484	559
Transpordikulud	4 331	3 126
Panga teenustasud	60	61
Juhatuse liikmete tasud	8 547	9 013
Muud	0	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 682	22 594

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012
Muud	37
Kokku muud ärikulud	37

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 245	6 777

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	16.07.2013
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	16.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269
Kokku	-6 704
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269
Kokku	-6 704

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	17711	74.25%	Jah
Hoonete üldpuhastus	81211	2982	12.50%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2776	11.64%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	383	1.61%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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