

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing MAUREN

registrikood: 10862903

tänavatänu nimi, Laki tn 25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 6565396

faks: +372 6566397

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	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:
- Elamispiinnad – korterite, majade, ridaelamute, suvilate – OST-MÜÜK

Majandusliku olukorra muutumise tõttu kinnisvara sektoris 2010.aastal leidis osaühing võimaluse tegutsemiseks ka muudes valdkondades.

Personal

Aruandeaastal osaühing palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline

2010.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2011.a. pakkuda ärijuhtimise ja juhtimisalast nõustamist ja kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust. Käibe kasv 2011.aastal sõltub majanduslikust olukorrast riigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	48 314	3 189
Nõuded ja ettemaksed	21 220	17 819
Kokku käibevara	69 534	21 008
Põhivara		
Materiaalne põhivara	336 298	356 407
Kokku põhivara	336 298	356 407
Kokku varad	405 832	377 415
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 752	0
Võlad ja ettemaksed	24 148	37 347
Kokku lühiajalised kohustused	44 900	37 347
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	300 068	300 068
Kokku pikaajalised kohustused	300 068	300 068
Kokku kohustused	344 968	337 415
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Muud reservid	131 862	131 862
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-135 862	126 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 864	-262 195
Kokku omakapital	60 864	40 000
Kokku kohustused ja omakapital	405 832	377 415

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	431 806	254 798
Muud äritulud	2 951	17
Mitmesugused tegevuskulud	-303 501	-321 699
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-109 797	-135 311
Muud ärikulud	0	-60 000
Ärikasum (-kahjum)	21 459	-262 195
Finantstulud ja -kulud	-595	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 864	-262 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 864	-262 195

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 459	-262 195
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	109 797	135 311
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	60 000
Kokku korrigeerimised	109 797	195 311
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 401	-17 394
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 553	27 296
Makstud intressid	-595	0
Kokku rahavood äritegevusest	134 813	-56 982
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-89 688	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-89 688	150 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-90 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-90 000
Kokku rahavood	45 125	3 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 189	171
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 125	3 018
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 314	3 189

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	42 238	126 333	212 571
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			89 624	-262 195	-172 571
31.12.2009	40 000	4 000	131 862	-135 862	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				20 864	20 864
31.12.2010	40 000	4 000	131 862	-114 998	60 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OSAÜHING MAUREN

Majandusaasta aruanne 01.01.2010.a. - 31.12.2010.a.

OÜ Mauren 2010. 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 eesti kroonides.

BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

KASUMIARUANNE

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 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.

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 Eesti krooni. 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 ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside 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 laekuvas 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 2000 kroonist. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 krooni, 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 akumuliseeritud 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 remondikulud

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 intressikulud 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 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitiseja rajatised	10
transpordivahendid	10

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.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	37 992	3 156
Arvelduskontod	10 322	33
Kokku raha	48 314	3 189

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	20 484	16 920
Ostjatelt laekumata arved	20 484	16 920
Muud nõuded	737	899
Kokku Nõuded ja ettemaksed	21 221	17 819

Kirjel " Nõuded ostjate vastu" on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel " Muud nõuded " on kajastatud ettemakstud tulevaste perioodide kulud - kindlustusmaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	20 484	16 920
Kokku nõuded ostjate vastu	20 484	16 920

Kirjel " Nõuded ostjate vastu" on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 629	9 747
Üksikisiku tulumaks	1 003	1 764
Sotsiaalmaks	3 334	5 744
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 966	17 255

Lisa 6 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Liising	20 752	20 752		
Kapitalirendikohustused kokku	20 752	20 752		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008						
Jääkmaksumus	35 000	456 718			0	491 718
Amortisatsioonikulu		-135 311				-135 311
31.12.2009						
Jääkmaksumus	35 000	321 407			0	356 407
Ostud ja parendused			89 688	89 688		89 688
Amortisatsioonikulu		-107 136	-2 661	-2 661		-109 797
31.12.2010						
Jääkmaksumus	35 000	214 271	87 027	87 027		336 298

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	300 068		300 068	
Pikaajalised laenud kokku	300 068		300 068	
Kapitalirendikohustused kokku	20 752	20 752		
Laenukohustused kokku	320 820	20 752	300 068	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised laenud omanikelt	300 068		300 068	
Pikaajalised võlakirjad kokku	300 068		300 068	
Laenukohustused kokku	300 068		300 068	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 282	12 274
Maksuvõlad	11 966	17 255
Lepinguasu juhatuse liikmete	7 900	7 818
Kokku võlad ja ettemaksed	24 148	37 347

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	4 282	12 274

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	431 806	254 798
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	431 806	254 798
Kokku müügitulu	431 806	254 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvaratehingute vahendamine	49 112	27 267
Ärinõustamine	332 294	194 000
Raamatupidamine	6 000	6 050
Muu teenindus	44 400	27 481
Kokku müügitulu	431 806	254 798

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	37 912	0
Mitmesugused bürookulud	37 010	77 721
Lähetuskulud	0	750
Reklaam	7 742	8 567
Maakleriteenus	13 833	12 500
Raamatupidamisteenus	19 823	12 898
Juriidiline teenus	4 688	1 735
Sõiduautoga seotud kulud	29 810	57 552
Panga teenustasud	1 142	1 141
Büroomasinad ja hooldus	11 017	9 971
Tasu juhatuse liikmetele	140 524	138 864
Kokku mitmesugused tegevuskulud	303 501	321 699

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei ole kasutatud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	105 440	104 400

Lepingutasu oli arvestatud juhatuse liikmetele.

2010.a. lepingutasuga seotud maksud 35084 krooni.

2019.a. lepingutasuga seotud makstud 34452 krooni.

Seotud osapooltele muid olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SEPPO SAKARI MAUNULA	Juhatuse liige	01.07.2011
MARE MAUNULA	Juhatuse liige	21.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-135 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 864
Kokku	-114 998
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-135 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 864
Kokku	-114 998
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	114 998
Kokku	114 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	332294	76.95%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	49112	11.37%	Ei
Hoonete üldpuhastus	81211	44400	10.28%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	6000	1.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Seppo Sakari Maunula	16.10.1955	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Mare Tampõld	45406300313	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6565396
Faks	+372 6566397
E-posti aadress	mauren@mauren.ee