

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2008
aruandeaasta lõpp:	31.12.2008

ärinimi :	OÜ MAUREN
registrikood:	10862903

aadress:	Laki 25
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	12915
maakond:	Harju maakond

telefon:	+372 6565 396
Faks:	+372 6566 397
elektronposti aadress:	seppo@mauren.ee
Intrrneti kodulehekülg:	www.mauren.ee

SISUKORD

SISUKORD.....	2
OÜ MAUREN TEGEVUSARUANNE 2008.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE [SKEEM 1].....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
[kaudmeetodil, alustades ärikasumist].....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 2 Raha.....	10
Lisa 3 Võlanõuded ja võlakohustused.....	10
Lisa 4 Maksud.....	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 6 Kinnisvara.....	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Omakapital.....	11
Lisa 10 Müügitulud	12
Lisa 11 Muud äritulud ja ärikulud.....	12
Lisa 12 Tegevuskulud	12
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Juhatuse liikme allkiri 2008. majandusaasta aruandele.....	14

OÜ MAUREN TEGEVUSARUANNE 2008

Sissejuhatus

OÜ Mauren on Eesti-Soome ettevõtte, mille põhieesmärgiks on pakkuda kinnisvara vahenduse teenust. Kujundame reklaamteksti, vajadusel koostame detailsed müügiprospektrid (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

Tulud, kasum

2008

Müügitulu	215 192
Põhivara kulum	81 488
Põhivara väärtuse langus	72 020
Aruandeaasta kahjum	-240 909

2007

Müügitulu	416 195
Müügikahjum	-23 407
Põhivara kulum	-190 583
Aruandeaasta kahjum (-)	-214 020

Personal

Aruandeaastal osaühingul palgalisi töötajaid ei olnud, osteti sisse maakleriteenust, raamatupidamisteenust.

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline, kellele palgakulu oli:

2008.a. 86 184 krooni, s.h. sotsiaalmaks 21 384 krooni

2007.a. 63 840 krooni, s.h. sotsiaalmaks 15 840 krooni

2009.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2009.a. pakkuda kinnisvara ostu-müügi vahenduse teenust

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Mauren juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 29.06.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Mauren jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

„29.“ juuni 2009.a

Seppo Sakari Maunula
juhatuse liige

„ 29.“ juuni. 2009.a.

Mare Maunula
juhatuse liige

„ 29.“ juuni 2009.a.

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	171	4 588
Nõuded ja ettemaksed	3,4,7	425	1 891
Käibevara kokku		596	6 479
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	210 000	210 000
Materiaalne põhivara	5	491 718	645 226
Põhivara kokku		701 718	855 226
AKTIVA (VARAD) KOKKU		702 314	861 705
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,8	479 692	398 422
Võlad ja ettemaksed	7,8,4	10 051	9 803
Lühiajalised kohustused kokku		489 743	408 225
KOHUSTUSED KOKKU		489 743	408 225
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Reservkapital		42 238	42 238
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		367 242	581 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-240 909	-214 020
OMAKAPITAL KOKKU		212 571	453 480
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		702 314	861 705

KASUMIARUANNE /SKEEM 1/

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	10	215 192	416 195
Muud äritulud	11	9	21
Mitmesugused tegevuskulud	12	-288 413	-375 762
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-64 800	-48 000
Sotsiaalmaksud		-21 384	-15 840
Tööjõu kulud kokku	12	-86 184	-63 840
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-81 488	-190 583
Muud ärikulud	11	-25	-51
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-240 909	-214 020

RAHAVOOGUDE ARUANNE [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-240 909	-214 020
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		153 508	190 583
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	1 466	620
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	248	-42 341
Kokku rahavood äritegevusest		-85 687	-65 158
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	0
Muude (kinnisvara) investeringute soetus	6	0	0
Muude(kinnisvara) investeringute müük	6	0	0
Saadud laenude tagasimaksud	8	0	-13 600
Saadud laenu		81 270	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		81 270	-13 600
Rahavood kokku		-4 417	-78 758
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	4 588	83 346
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 417	-78 758
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	171	4 588

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	42 238	581 262	667 500
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-214 020	-214 020
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	42 238	367 242	453 480
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	-240 909	-240 909
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	42 238	126 333	212 571

Osaühingu osakapital 40 000 krooni majandusaasta kinnitamisel jaguneb kahe osaniku vahel järgmiselt:

1. Seppo Sakari Maunula isikukood 35510160025, elukoht Tallinn, osakapital 20 000 krooni.
2. Mare Maunula isikukood 45406300313, elukoht Tallinn, osakapital 20 000 krooni

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Mauren 2008. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad, seadmed, ehitised ja rajatised 5-25 aastat

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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.

Ettevõtte tulumaks

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 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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.

Tulude arvestus

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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	32	902
Sularaha kassas (EUR)	0	3 124
Pangakonto EEK	131	554
Pangakonto EUR	8	8
Raha kokku	171	4 588

Lisa 3 Võlanõuded ja võlakohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	583
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (üür)	425	1 308
Nõuded ja ettemaksed kokku	425	1 891

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	335	195	0
Üksikisiku tulumaks	0	190	76	0
Sotsiaalmaks	0	1 782	0	872
Töötuskindlustusmaks	0	0	312	0
Intressivõlg	0	0	0	50
Kokku	0	2 307	583	922

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	35000	817 705	27 208	164 931	1 044 844
Mahakandmine (-)				-72 020	-72 020
Ümberklassifitseerimine		27 208	-27 208		0
Soetusmaksumus 31.12.2008	35000	844 913	0	92 911	972 824
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	225 676	27 208	146 734	399 618
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	135 311		18 197	153 508
Ümberklassifitseerimine		27 208	-27 208		0
Mahakantud põhivara kulum (-)				-72 020	-72 020
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	388 195	0	92 911	481 106
Jääkmaksumus 31.12.2007	35000	592 029	0	18 197	645 226
Jääkmaksumus 31.12.2008	35000	456 718	0	0	491 718

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	35000	817 705	27 208	164 931	1 044 844
Soetamine	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2007	35000	817 705	27 208	164 931	1 044 844
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	74 122	27 208	107 705	209 035
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	151 554	0	39 029	190 583
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	225 676	27 208	146 734	399 618
Jääkmaksumus 31.12.2006	35000	743 583	0	57 226	835 809
Jääkmaksumus 31.12.2007	35000	592 029	0	18 197	645 226

Lisa 6 Kinnisvara

	2008	2007
Jääkmaksumus aasta alguses	210 000	0
Kinnisvara soetus	0	376 751
Müük	0	-225 000
Kasum kinnisvara investeeringust	0	58 249
Jääkmaksumus aasta lõpus	210 000	210 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	7 744	8 881
Maksuvõlad (lisa 4)	2 307	922
Muud võlad (lisa 8)	479 692	398 422
Võlad ja ettemaksed kokku	489 743	408 225

Lisa 8 Muud võlad

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul
Võlad omanikule (lisa 7)	479 692	398 422
Kokku	479 692	398 422

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul
Võlad omanikule (lisa 7)	398 422	398 422
Kokku	398 422	398 422

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	2	2

Lisa 10 Müügitulud

OÜ Mauren müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	215 192	416 216
Kokku	215 192	416 216

OÜ Mauren müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2007
Kinnisvara vahendusteenus (68683)	210 616	416 216
Raamatupidamisteenus	4 576	
Kokku	215 192	416 216

Lisa 11 Muud äritulud ja ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Muud äritulud	9	21
Muud äritulud kokku	9	21

Muud ärikulud	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutusest	3	1
Intressikulu	22	50
Muud äritulud kokku	25	51

Lisa 12 Tegevuskulud

Tegevuskulud	2008	2007
Reklaamikulu	-37 700	-88 879
Ruumide üür	-7 045	-15 696
Sidekulud	-44 834	-66 109
Bürookulud	-2 775	-6 243
Raamatupidamisteenus	-19 200	-20 800
Maakleriteenused	-25 205	-93 545
Juriidilised kulud	-2 575	-3 603
Transporditeenus	-68 784	-64 003
Lähetuskulud	-3 511	-11 253
Panga teenustasud	-1 519	-3 727
Inventar	-72 266	0
Muud kulud	-2 598	1 903
Tegevuskulud kokku	-288 012	-371 955

Tööjõu kulud	2008	2007
--------------	------	------

Palgakulu	-64 800	-48 000
Sotsiaalmaksud	-21 384	-15 840
Tööjõu kulud kokku	-86 184	-63 840

Põhivara kulum ja väärtuse langus		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-81 488	-190 583
Põhivara väärtuse langus	-72 020	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus kokku	-153 508	-190 583

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrollu teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatuse liige ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isdikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

<u>Kohustused seotud osapooltele</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saadud laenu osanikelt	479 692	398 422
Tagastatud laenu osanikele	0	136 000

Juhatusel liikme allkiri 2008. majandusaasta aruandele

Osaühingu Mauren juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on läbi vaadatud ja kinnitatud üldkoosolekul 29.juunil 2009.a.

Kinnitan esitatud andmete õigsust.

Seppo Sakari Maunula
juhatuse liige

„ 29.“ juuni. 2009.a.

Mare Maunula
juhatuse liige

„ 29“ juuni. 2009.a.

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10862903	Osühing MAUREN	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	mauren@mauren.ee
Faks	+372 6566397
Telefon	+372 6565396

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Mare Maunula	45406300313	Tallinn	20000
Seppo Sakari Maunula	35510160025	Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	215192	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Seppo Sakari Maunula (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2009