

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2007
aruandeaasta lõpp:	31.12.2007

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 2007	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	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	7
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	12
Lisa 10 Müügitulud	12
Lisa 11 Muud äritulud ja ärikulud	12
Lisa 12 Tegevuskulud	12
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse liikme allkiri 2007. majandusaasta aruandele	14

OÜ MAUREN TEGEVUSARUANNE 2007

Sissejuhatus

OÜ Mauren on Eesti-Soome ettevõte, 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

2007

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

2006

Müügitulu	777 228
Müügitulu	206 648
Põhivara kulum	-136 907
Aruandeaasta kasum	129 568

Personal

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

Juhatus

Juhatus on kaheliikmeline, kellele palgakulu oli:

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

2006.a. 44 688 krooni, s.h. sotsiaalmaks 11 088 krooni

2008.a.

OÜ Mauren põhitegevuseks on ka 2008.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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 26.06.2008 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 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

„.....“ juuni 2008.a

Seppo Sakari Maunula
juhatuse liige

„.....“ 2008.a.

Mare Maunula
juhatuse liige

„.....“ 2008.a.

BILANSS
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	4 588	83 346
Nõuded ja ettemaksed	3,4,7	1 891	2 511
Käibevara kokku		6 479	85 857
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6	210 000	210 000
Materiaalne põhivara	5	645 226	835 809
Põhivara kokku		855 226	1 045 809
AKTIVA (VARAD) KOKKU		861 705	1 131 666
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,8	398 422	412 022
Võlad ja ettemaksed	7,8,4	9 803	52 144
Lühiajalised kohustused kokku		408 225	464 166
KOHUSTUSED KOKKU		408 225	464 166
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Reservkapital		42 238	42 238
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		581 262	451 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-214 020	129 568
OMAKAPITAL KOKKU		453 480	667 500
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		861 705	1 131 666

KASUMIARUANNE [SKEEM 1]

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	416 195	777 228
Muud äritulud	11	21	60 851
Mitmesugused tegevuskulud	12	-375 762	-525 892
Töøjõu kulud			
Palgakulu		-48 000	-33 600
Sotsiaalmaksud		-15 840	-11 088
Töøjõu kulud kokku	12	-63 840	-44 688
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-190 583	-136 907
Muud ärikulud	11	-51	-1 024
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-214 020	129 568

RAHAVOOGUDE ARUANNE [kaudmeetodil, alustades ärikasumist]

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-214 020	129 568
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		190 583	136 907
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	620	150 462
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7	-42 341	43 026
Kokku rahavood äritegevusest		-65 158	459 963
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	-302 045
Muude (kinnisvara) investeringute soetus	6	0	-435 000
Muude(kinnisvara) investeringute müük	6	0	225 000
Saadud laenude tagasimaksud	8	-13 600	0
Saadud laenu		0	-63 300
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-13 600	-575 345
Rahavood kokku		-78 758	-115 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	83 346	198 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-78 758	-115 382
Valuutakursi muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4 588	83 346

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	0	493 932	537 932
Reservkapitali moodustamine	0	0	42 238	-42 238	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	129 568	129 568
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

Osahingu 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 2007. 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 akumulieeritud 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 otstarbekohasusse 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 kuulavas 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

Lisa 2	Raha	
	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	902	80
Sularaha kassas (EUR)	3 124	0
Pangakonto EEK	554	83 245
Pangakonto EUR	8	8
Pangakonto USD	0	13
Raha kokku	4 588	83 346

Lisa 3 Võlanõuded ja võlakohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	583	1 203
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (üür)	1 308	1 308
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 891	2 511

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	195	0	0	9 404
Üksikisiku tulumaks	76	0	1947	0
Sotsiaalmaks	0	872	-1020	0
Töötuskindlustusmaks	312	0	276	0
Intressivõlg	0	50	0	0
Kokku	583	922	1 203	9 404

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	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

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	588 245	27 208	129 276	744 729
Soetamine	35000	229 460	0	37 585	302 045
Soetusmaksumus 31.12.2006	35000	817 705	27 208	166 861	1 046 774
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	7256	66832	74 088
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	74 122	19 952	42 803	136 877
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	74 122	27 208	109635	210 965
Jääkmaksumus 31.12.2005	0	588 245	19 952	62 444	670 641
Jääkmaksumus 31.12.2006	35000	743 583	0	57 226	835 809

Lisa 6 Kinnisvara

	2007	2006
Jääkmaksumus aasta alguses	210 000	0
Kinnisvara soetus	0	376 751
Müük	0	-225 000
Kasum kinnisvara investeringust	0	58 249
Jääkmaksumus aasta lõpus	210 000	210 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	8 881	23 931
Maksuvõlad (lisa 4)	922	9 404
Muud võlad (lisa 8)	398 422	430 831
Võlad ja ettemaksed kokku	408 225	464 166

Lisa 8 Muud võlad

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

	<u>Saldo 31.12.2006</u>	<u>Tagasimakse tähtaeg 12 kuu jooksul</u>
Võlad omanikule (lisa 7)	412 022	412022
Muud võlad (lisa 7)	18 809	18809
Kokku	430 831	430 831

Lisa 9 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	2	2

Lisa 10 Müügitulud

OÜ Mauren müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	416 195	777 228
Kokku	416 2	777 228

OÜ Mauren müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvara vahendusteenus (68683)	416 195	777 228
Kokku	416 216	777 228

Lisa 11 Muud äritulud ja ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Tulu põhivara müügist	0	58 249
Muud äritulud	21	2 602
Muud äritulud kokku	21	60 851

Muud ärikulud	2007	2006
Kahjum valuutakursi muutusest	1	1 024
Intressikulu	50	0
Muud äritulud kokku	51	1 024

Lisa 12 Tegevuskulud

<i>Turustuskulud</i>	2007	2006
Reklaamikulu	-88 879	-115 897
Makleeriteenus, juriidiline kulu, kinnisvara hindamine	-97 149	-111 086
Turustuskulud kokku	-186 028	-226 984

Üldhalduskulud

	2007	2006
Rent	-15 696	-21 221
Side- ja kontorikulud	-72 351	-97 544
Ostetud teenused	-20 800	-19 800
Tööjõukulu	-63 840	-44 688
Transporditeenus	-64 002	-65 123
Lähetuskulud	-11 253	-14 168
Kinnisvaraga seotud kulud	0	-78 436
Muud kulud	-5 632	-2 617
Üldhalduskulud kokku	-253 574	-343 597

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.

Kohustused seotud osapooltele

	2007	2006
Saadud laenu osanikelt	398 422	412 022
Tagastatud laenu osanikele	13 6000	63 300

Juhatusel liikme allkiri 2007. majandusaasta aruandele

Osäühingu Mauren juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on läbi vaadatud ja kinnitatud üldkoosolekul „.....“ juuni 2008.a.

Kinnitan esitatud andmete õigsust.

Seppo Sakari Maunula
juhatuse liige

„.....“ 2008.a.

Mare Maunula
juhatuse liige

„.....“ 2008.a.

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing MAUREN (registrikood: 10862903) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mare Maunula (Juhatuse liige) - kinnitanud 22.07.2008