

05-07-2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

17
.....
Esta Leppik

Majandusaasta algus: 01.01.2005
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005
Ettevõtte nimetus: OÜ MAUREN
Äriregistri kood: 10862903
Juriidilineaadress: LAKI 25
12915 TALLINN
Tegevus- ja postiaadress: LAKI 25
12915 TALLINN
Telefon: 6 565 396
Faks 6 566 397
E-post mauren@mauren.ee
Põhitegevusala: KINNISVARA ARENDUS JA VAHENDUS
Juhatuse liikmed:
Seppo Sakari Maunula
Mare Maunula
Lisa dokumendid: Osanike nimekiri
Majandusaasta kasumi jaotamise
ettepanek

Juhatuse liige 

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
lk.nr. 05-07-2006

Sisukord

JUHATUSE DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 2. Raha	11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4. Ettemaksed	11
Lisa 5. Lühiajalised laenukohustused	11
Lisa 6. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 7. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 8. Realiseerimise netokäive	13
Lisa 9. Muud äritulud	13
Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11. Tööjõukulu	14
Lisa 12. Kulum	14
Lisa 13. Muud ärikulud	14
Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele	15
OSANIKE NIMEKIRI	16
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	17

JUHATUSE DEKLARATSIOON

05 -07- 2006

Äriühingu juhatuse on Äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

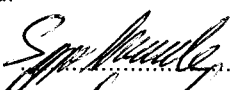
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on jälgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva 27.06.2006 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.

Juhatuse hinnangul on osaühing OÜ Mauren jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Osaühingu juhatuse liikmed:

1. Seppo Sakari Maunula  "30." "juuni" 2006.a.
2. Mare Maunula  "30." "juuni" 2006.a.



05 -07- 2006

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Mauren on Eesti-Soome firma, mille eesmärgiks on pakkuda kinnisvara vahenduse teenust. Kujundame reklaamteksti, vajadusel kostame detailsed müügiprojektid (lühitutvustus, fotod, plaanid korterite lõikes). Edastame infot nii potentsiaalsetele klientidele kui ka teiste kinnisvarabüroode maakleritele.

Osutame kinnisvara vahendusteenuseid järgmistes valdkondades:

- Elamispiinnad - korterite, majade, ridaelamute, suvilate - OST, MÜÜK
- Äri- ja büroopiinnad - OST, MÜÜK
- Maavaldused, krundid, kinnistud - OST, MÜÜK

- kanname infot koduleheküljel olevasse andmebaasi
- valmistame ette lepinguvariandid (eelleping, üüri- ja rendileping)
- korraldame tehingu notariaalse vormistamise
- teostame vajalike dokumentide hankimise
- k kontrollime dokumentide kehtivust ja õigsust
- tagame tehingu juriidilise korrektsuse

Tulud, kulud ja kasum

2005.aastal moodustas OÜ Mauren müügitulu 1 250 487 krooni.

2005.aasta kasum 422 376 krooni

Personal

OÜ Maurenil palgalisi töötajaid ei ole.

2005. aastal juhatuse tasu oli 16 800 krooni

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2006.aastal on OÜ Maurenil plaanis laiendada tegevust ka väljaspool Eestit.

Leida selleks vastavad füüsilisest isikust ettevõtjad, kes hakkaks meid esindama ja meiega koostöös pakkuma kinnisvaravahendusteenust Mauren Kinnisvarabüroo poolt tellitud reklaamitegevuse kaudu leitud objektidele.

Investeeringud



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

05-07-2006

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 14 toodud OÜ Mauren 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Osaühingu juhatuse liikmed:

1. Seppo Sakari Maunula *Seppo Maunula* "30." juuni 2006.a.
2. Mare Maunula *Mare Maunula* "30." juuni 2006.a.

05-07-2006

BILANSS	Lisa nr.	2005	2004
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	198 728	31 840
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	150 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	1 665	28 152
Ettemaksed teenuste eest	4	1 308	2 616
Ettemaksed tarnijatele	4	139 317	
Kokku		292 290	30 768
Käibevara kokku		491 018	62 608
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	6	588 245	250 000
Masinad ja seadmed	6	19 952	25 394
Muu materiaalne põhivara	6	60 514	86 408
Kokku		668 711	361 802
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara		1 990	1 960
Kokku immateriaalne põhivara		1 990	1 960
Põhivara kokku		670 701	363 762
AKTIVA (VARAD) KOKKU		1 161 719	426 370
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	5	131 347	
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	5	7 006	9 492
Maksuvõlad	6	10 112	
Kokku		17 118	9 492
Muud lühiajalised võlad	5	475 322	301 322
Lühiajalised kohustused kokku		623 787	310 814
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		71 556	12
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		422 376	75 544
Omakapital kokku		537 932	115 556
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		1 161 719	426 370



05 -07- 2006

Kasumiaruanne skeem 1

	2005	2004
Äritulud		
Müügitulud	1 017 436	362 651
Muud äritulud	2 930	250 000
Äritulud kokku	1 020 366	612 651
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	522 453	481 118
Tööjõukulu		
Palgakulu	16 800	12 574
Palgaga seotud maksud	5 628	4 150
Kulum		
põhivara kulum ja väärtuse langus	52 853	35 812
Muud ärikulud	69	3 523
Ärikulud kokku	597 803	537 177
Finantstulud	134	70
Finantskulud	321	
Fintskasu (-Kahjum)	-187	
Ärikasum (-kahjum)	422 376	75 544
	422 376	75 544

05-07-2006

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum (-kahjum)	Kokku
Seisuga 01.04.02	40 000				40 000
Dividendide väljamaks					0
Dividendide tulumaks					0
Reservi suurendamine					0
Eelmise perioodi kasum					0
2002.a. Kasum				-37 216	-37 216
Seisuga 31.12.02				-37 215	-37 215
Seisuga 01.01.03	40 000			-37 216	2 784
Dividendide väljamaks					0
Dividendide tulumaks					0
Reservi suurendamine					0
Eelmise perioodi kasum				-37 216	-37 216
2003.a. kasum				37 228	37 228
Seisuga 31.12.02	40 000			12	40 012
Seisuga 01.01.04	40 000			12	40 012
Dividendide väljamaks					0
Dividendide tulumaks					0
Reservi suurendamine					0
Eelmise perioodi kasum				12	12
2004.a. kasum (-kahjum)				75 544	75 544
Seisuga 31.12.04	40 000			75 556	115 556
Seisuga 31.12.04	40 000	0	0	75 556	115 556
Seisuga 01.01.05	40 000			12	40 012
Dividendide väljamaks					0
Dividendide tulumaks					0
Reservi suurendamine					0
Eelmise perioodi kasum				71 556	71 556
2005.a. kasum (-kahjum)				422 376	422 376
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000		493 932	537 932
Seisuga 31.12.05	40 000	4 000	0	493 932	537 932

Osakapital 40 000 krooni majandusaasta kinnitamisel jaguneb võrdselt kahe osaniku vahel.

1. Seppo Sakari Maunula isikukood 35510160025, elukoht Tallinn, osa 20 000 krooni.

2. Mare Maunula isikukood 45406300313, elukoht Tallinn, osa 20 000 krooni.



Lisa 1 Rahavoogude aruanne		2005	Harju Maakohus Registriosakond SISSE TULEMINE 05-07-2006
1 Raha alguses		351	
1 Rahavoog äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum	-422 376		-75 544
Põhivara amortisatsioon	-33 785		-35 812
Põhivara müügi kahjum	-19 068		
1.1. Käibekapitali kontod v.a. raha			
Ostjatelt laekumata arved	150 000		
Ettemakstud tulvaste perioodide kulud	138 009		1 080
Lühiajalised kohustused	0		0
võlad hankijatele	2 486		-2 958
Maksuvõlad	-36 599		30 612
Võlakohustustest	-131 347		112 500
Kokku rahavood äritegevusest	-352 680		29 878
2 Rahavoog investeerimistegevusest			
Põhivara müük - põhivara ost	359 792		239 801
Kokku rahavood investeerimistegevusest	359 792		239 801
3 Rahavoog finantseerimisest			
Uued saadud laenud - Laenude tagasimaksed	-174 000		-160 355
Kokku rahavood finantseerimisest	-174 000		-160 355
4 Omakapitali muutus			
Väljastatud -Dividendid	0		0
Rahavoog kokku	-166 888		109 324
Raha perioodi algul 01.01.2005	31 840		141 164
Raha perioodi lõpul 31.12.2005	198 728		31 840
Rahajäägi muutus	-166 888		109 324

05-07-2006

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid
Lisa nr.1

OÜ Mauren 2005 aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse vastavasisulisest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Mauren kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiarunde skeemi nr.1.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest mahaarvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega ja lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 2. **Raha**

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	26 407	27 335
Pangakontod EEK	141 022	4 505.....
Pangakontod EUR	31 299	
Kokku	198 728	31 840

Lisa 3. **Nõuded ostjate vastu**

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	150 000	0
Kokku	150 000	0

Lisa 4. **Ettemakstud tulevaste perioodide kulud**

	31.12.2005	31.12.2004
Üüri ettemaks	1308	2616
Ettemaks hankijatele	139 317	
kokku	140625	2616

Lisa 5. **Lühiajalised võlakohustused**

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate eellepingud	131 347	
Lühiajaline laen omanikult	475 322	301322
Tarnijatele tasumata arved	7 006	
kokku	613 675	301322

Lisa 6. **Maksunõuded ja kohustused**

	31.12.2005		31.12.2004	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks		10112	26 403	
Kinnipeetud tulumaks	1 023		1 023	
Töötuskindlustusmakse	276		360	
Sotsiaalmaksukohustus	366		366	
kokku	1665	10112	28 152	

Lisa 7. **Materiaalse põhivara liikumine**

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
KOKKU
05-07-2006

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.04	250 000	27 208	124 897	402 105
Soetamine	588245		2 449	590 694
sh. Kapitalirendiga				0
Müük (-)	-250 000			-250 000
Mahakandmine (-)				0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.05	588 245	27 208	127 346	742 799
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.04		1 814	38 489	40 303
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)		5 442	28 343	33 785
Müüdud põhivara kulum (-)				0
Mahakantud põhivara kulum (-)				0
Allahindlus				0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.05	0	7 256	66 832	74 088
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.05	588 245	19 952	60 514	668 711



Lisa 8. **Realiseerimise netotulu**

Harju Maakohus
Registriosakond

Tegevusala	2005	2004
vahendustegevus	1 017 436	362 651
Kokku	1 017 436	362 651

SE TULNUD

05-07-2006

Piirkond	2005	2004
Eesti	1 017 436	362 651
Kokku	1 017 436	362 651

Lisa 9. **Muud äritulud**

	2005	2004
Muud äritulud	2 930	250 000
Panga intressid	134	70
Kokku muud äritulud	3064	250070

S. Maurel

05-07-2006

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

	2005	2004
Ruumide rent	17235	
Sidekulud	61 651	
Kantseleikulud	9 046	
Juriidilised kulud ja raamatupidamisteenus	43 595	
Maaklerikulud	193 134	
Kinnisvara hindamine, maamõõtmine	23 593	
Reklaam	139 060	
Sõiduvahendite kulud	18 130	
Komandeeringukulu	14 082	
Panga teenustasud	1 453	
Muud tegevuskulud	1 473	78 370
Kokku mitmesugused tegevuskulud	522 452	78 370

Lisa 11. Tööjõukulu

	2005	2004
Juhatuse liikmete tasu	16 800	
Palgaga seotud maksud	5 628	
Kokku tööjõukulu	22 428	0

Lisa 12. Kulum

	2005	2004
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 785	
Kasum (-kahjum) põhivara müügist	19 068	
Kokku kulum	52 853	0

Lisa 13. Muud ärikulud

	2005	2004
Kahjum valuutakursi muutustest	321	
Tasutud viivised		
Muud kulud	69	
Kokku muud ärikulud	390	0

S. P. P. P.

Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

05-07-2006

OÜ Mauren juhatus on koostanud 2005.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaruande.

OÜ Mauren kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest,
raamatupidamise aastaruandest ja selle lisadest ning majandusaasta kasumi jaotamise ettepanekust

2005.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud OÜ Mauren juhatuse liikmete poolt.

30. juuni 2006.a.

Osaühingu juhatuse liikmed:

1. Seppo Sakari Maunula Seppo Maunula "30. juuni" 2006.a.
2. Mare Maunula Mare Maunula "30. juuni" 2006.a.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

OSANIKE NIMEKIRI

1. **Seppo Sakari Maunula isikukood 35510160025, elukoht Tallinn, osa 20 000 krooni - 2006**
 2. **Mare Maunula isikukood 45406300313, elukoht Tallinn, osa 20 000 krooni.**
-



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

05-07-2006

Kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga
2005.aasta puhaskasum

71 556

422 376

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005

493 932

OÜ Mauren teeb ettepaneku jaotada vaba omakapitali alljärgnevalt:

- 1) Eraldised reservkapitali

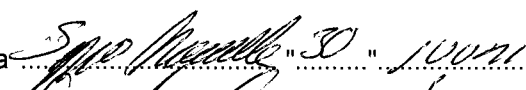
42 238

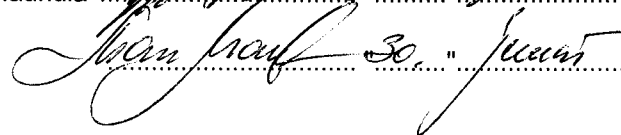
Juhatuse ettepanek kasumit mitte jaotada,
kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse,
mis kantakse järgmisse aastasse

Jaotamata kasumi jääk pärast 2005.a. aastaaruande kinnitamist

451 694

Osaühingu juhatuse liikmed:

1. Seppo Sakari Maunula  "30" "juuni" 2006.a.

2. Mare Maunula  "30" "juuni" 2006.a.