

L-17

MAJANDUSAASTA ARUANNE

KONTROLLITUD

Majandusaasta algus: 01.01.2004
Majandusaasta lõpp: 31.12.2004
Ettevõtte nimetus: OÜ MAUREN
Äriregistri kood: 10862903
Juriidilineaadress: LAKI 25 12915 TALLINN
Tegevus- ja postiaadress: LAKI 25 12915 TALLINN

Telefon: 6565 396
Faks: 6566 397
E-post: mauren@mauren.ee
Koduleht: www.mauren.ee

Põhitegevusala: KINNISVARA ARENDUS JA VAHENDUS

Juhatuse liikmed:

Seppo Sakari Maunula
Mare Maunula

Lisatud dokumendid: Osanike nimekiri
Majandusaasta kasumi jaotamise
ettepanek

26.07.2005
lk.nr.

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTARUANNE	3
Juhatuse deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss	6-7
Kasumiaruanne skeem 1	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Lühiajalised võlakohustused	12
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 6. Immateriaalse põhivara liikumine	13
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	14
Lisa 8. Muud äritulud	14
Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud	14
Juhatuse allkirjad 2004 majandusaasta aruandele	15
OSANIKE NIMEKIRI	17
KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	18

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

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

Osutame kinnisvara vahendusteenuseid järgmistes valdkondades:

Elamispinnad - korterite, majade, ridaelamute, suvilate - OST, MÜÜK
Äri- ja büroopinnad - 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
kontrollime dokumentide kehtivust ja õigsust
tagame tehingu juriidilise korrektsuse

Tulud, kulud ja kasum

2004.aastal moodustas OÜ Mauren müügitulu 362 651 krooni, muu äritulu 250 070 krooni, tegevuskulud 537 177 krooni. Kasum majandustegevusest moodustas 75 544 krooni

Personal

OÜ Mauren ei ole palganud töötajaid, vaid ostab siise maakleriteenust.
2004. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 16 724 krooni, sellest juhatuse tasu oli 16 724 krooni.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2005.aastal on OÜ Maurenil plaanis arendada kinnisvaraarendust.

2.5.07.2005

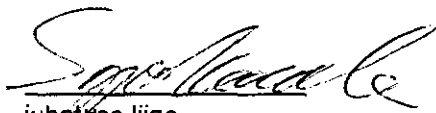
OÜ Mauren 2004.a. majandusaastaruanne

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Mauren juhatus deklareerib oma vastutust 2004.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

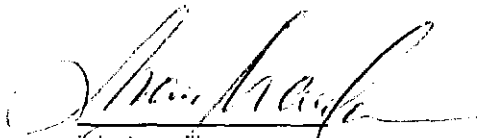
- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõutega.
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit ja majandustulemusi ja rahavoogusid.

OÜ Mauren on jätkuvalt tegutsev.



juhatuse liige
Seppo Sakari Maunula

"30" 2005.a



juhatuse liige
Mare Maunula

"30" 2005.a

26.07.2005

BILANSS

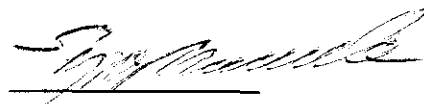
(tuhandetes kroonides)

AKTIVA	2004	2003
Käibevara		
Raha ja pangakontod	31 840	141 164
Kokku	31 840	141 164
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed	28 152	364
Tulevaste perioodide kulud	2 616	1 535
Kokku	30 768	1 899
KÄIBEVARA KOKKU	62 608	143 063
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksunuses)	250 000	34 000
Masinad seadmed	27 208	
Kokku	277 208	34 000
Materiaalne põhivara		
Muu materiaalne põhivara	124 897	121 694
Materiaalse põhivara kulum	-40 303	-4 491
Kokku	84 594	117 203
Immateriaalne põhivara		
Muu immateriaalne põhivara	1 960	8 570
Kokku	1 960	8 570
PÕHIVARA KOKKU	363 762	159 773
KÄIBEVARA JA PÕHIVARA KOKKU	426 370	302 836



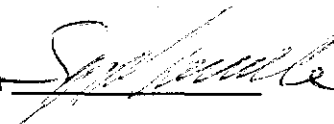
26.07.2005

BILANSS			
(tuhandetes kroonides)			
PASSIVA		2004	2003
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
8. Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad			112 500
kokku			112 500
9. Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved	9 492		6 522
Kokku	9 492		6 522
10. Mitmesugused lühiajalised võlad			
Muud lühiajalised võlad	301 322		140 967
Kokku	301 322		140 967
9. Maksuvõlad	0		2 835
10. Viitvõlad			
Võlad töötajatele	0		0
Kokku	0		0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	310 814		262 824
Omakapital osühingus			
11. Osakapital nimiväärtuses	40 000		40 000
13. Eelmiste perioodide (-kahjum)	12		-37 216
14. Aruandeaasta kasum (- kahjum)	75 544		37 228
OMAKAPITAL KOKKU	115 556		40 012
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	426 370		302 836



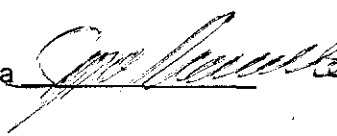
26.07.2005

<u>KASUMIARUANNE</u>	2004	2003
Äritulud		
1. Müügitulud	362 651	427 251
2. Muud äritulud	250 000	105 922
Äritulud kokku	612 651	533 173
Ärikulud		
3 Mitmesugused tegevuskulud	481 118	347 556
4 Tööjõukulu		
palgakulu	12 574	107 744
sotsiaalkulu	4 150	36 037
5 Kulum		
põhivara kulum ja väärtuse langus	35 812	3 137
6 Muud ärikulud	3 523	1 560
Ärikulud kokku	537 177	496 034
Ärikasum (-kahjum)	75 474	37 139
Finantstulud ja -kulud		
7 intressitulud	70	89
Finantstulud ja -kulud kokku	70	89
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	75 544	37 228



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004	2003
1 Raha alguses	31 840	141 164
1 Rahavood äritegevusest		
1.1. Ärikasum	75 544	37 228
1.2. Korrigeerimised:		
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	35 812	3 137
1.3. Äritegevusega seotud nõute ja ettemaksete muutus maksude ettemaks		24 061
1.4. Äritegevusega seotud kohustuste muutus maksude ettemaks	19 121	69 661
Kokku rahavood äritegevusest	130 477	134 087
2 Rahavood investeerimistegevusest		
2.1. Põhivara soetamine	-239 801	-112 135
2.2. Põhivara müük		
2.3. Laen		
3.5. Dividendide tulumaks		
Kokku rahavoog finantstegevusest	-239 801	-112 135
Rahavood kokku	-109 324	21 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	141 164	119 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109 324	-21 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	31 840	141 164



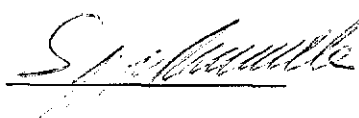
OÜ Mauren 2004.a majandusaastaruanne

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum (-kahjum)	Kokku
Seisuga 04.04.02	40 000				40 000
Dividendide väljamaks					0
Dividendide tulumaks					0
Reservi suurendamine					0
Eelmise perioodi kasum					0
2002.a. kasum				-37 216	-37216
Seisuga 31.12.02	40 000	0	0	-37 216	2 784
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 (-kahjum)				37 228	37228
Seisuga 31.12.03	40 000	0	0	12	40 012
Seisuga 01.01.04	40 000			12	40 012
Dividendide väljamaks					0
Dividendide tulumaks					0
Reservi suurendamine					0
Eelmise perioodi kasum					0
2004.a. kasum (-kahjum)				75 544	75544
Seisuga 31.12.03	40 000	0	0	75 556	115 556
Seisuga 01.01.04	40 000			75 556	115 556

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

Seppo Sakari Maunula isikukood 35510160025 elukoht Tallinn
 Mare Maunula isikukood 45406300313 elukoht Tallinn



Lisa nr.1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

OÜ Mauren 2003 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. OÜ Mauren kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 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. Investeeringis-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvele võtmine

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 400 krooni ja mille kasulik tööiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega ja lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest mahaarvatud akumulieeritud kulum.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasdemest,kapitalizeeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Kulumi arvestuse meetodid

Kulumi arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada kulumi arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Põhivara grupp	Kulumi arvestusmeetod	Kulumi määr aruandeaastal
Inventar, mööbel		
kontoritehnika	Lineaarne	20%

Immateriaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses. Üldjuhul kantakse uurimis-ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis identititiseeritavad ja mis osalevad tulu genereerimisel järgmisel perioodil.



Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	27 335	33 608
Pangakontod EEK	4 505	107 556
Kokku	31 840	141 164

Lisa 3. Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate eellepingud	0	112 500
Lühiajaline laen omanikult	301 322	140 967
Kokku	301 322	253 467

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	26 403			1009
Kinnipeetud tulumaks	1 023			1 214
Töötuskindlustus	360		364	
Kogumispension				
Sotsiaalamaksukohustus	366			612
Kokku	28 152		364	2 835



26.07.2005

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa, masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.03	0	121 694	121 694
Akumuleeritud kulum 31.12.02	0	1 354	1 354
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	3 137	3 137
Allahindlus			
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	4 491	4 491
Jääkmaksumus 31.12.02	0	42 205	42 205
Jääkmaksumus 31.12.03	0	117 203	117 203
Soetusmaksumus 31.12.03		121 694	121 694
Soetamine	277 208	3 203	280 411
sh. Kapitalirendiga			0
Müük (-)			0
Mahakandmine (-)			0
Soetusmaksumus 31.12.04	277 208	124 897	402 105
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	4 491	4 491
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	35 812	35 812
Müüdud põhivara kulum (-)			0
Mahakantud põhivara kulum (-)			0
Allahindlus			
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	40 303	40 303
Jääkmaksumus 31.12.03	0	117 203	117 203
Jääkmaksumus 31.12.04	277 208	84 594	361 802

Lisa 6. Immateriaalse põhivara liikumine

	Muu immateriaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.03	42 570	42 570
Akumuleeritud kulum 31.12.02		0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0
Müüdud põhivara kulum (-)		0
Mahakantud põhivara kulum (-)		0
Allahindlus		
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	0
Jääkmaksumus 31.12.02		#REF!
Jääkmaksumus 31.12.03	42 570	42 570
Soetusmaksumus 31.12.03	42 570	42 570
Soetamine	0	0
sh. Kapitalirendiga		0
Müük (-)		0
Korrigeerimine (-)	-40 610	-40 610
Soetusmaksumus 31.12.04	1 960	1 960
Akumuleeritud kulum 31.12.02		0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0
Müüdud põhivara kulum (-)		0
Mahakantud põhivara kulum (-)		0
Allahindlus		
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	0
Jääkmaksumus 31.12.02		42 570
Jääkmaksumus 31.12.03	1 960	1 960

26.07.2005

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Tegevusala	2004	2003
Teenuste müük	362 651	427 251
Kokku	362 651	427 251
Piirkond	2004	2003
Eesti	362 651	427 251
Kokku	362 651	427 251

Lisa 8. Muud äritulud

	2004	2003
Kasum põhivara müügist		35 000
Muud äritulud	250 000	70 922
Saadud intressid	70	89
Kokku muud äritulud	250070	106011
KOKKU ÄRITULUD	612 721	533 262

26.07.2005

Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud

	2004	2003
Sidekulud	70 928	63 789
Ruumide üür, kommunaalteenused	32 045	39 360
Valveteenus	4 750	11 277
Kantseleikulud	4 472	14 447
Reklaam	96 551	96 257
Juriidilised kulud, tõlketööd	9 246	9 445
Kinnisvara arendusega seotud kulutused	113 155	
Maakleriteenused	48 460	62 439
Mamõõtmine, kinnisvara hindamine	57 430	3 754
Sõiduvahendite kulud	7 462	10 366
Komanderingukulu	6 075	10 723
Panga teenustasud	937	1 123
Muud tegevuskulud	29 607	24 576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	481 118	347 556

Lisa 10. Tööjõukulu

	2004	2003
Juhatusel liikmete tasu	12 574	107 744
Palgaga seotud maksud	4 150	36 037
Kokku tööjõukulu	16 724	143 781

Lisa 11. Kulum

	2004	2003
Materiaalse põhivara kulum	35 812	3 137
Kokku kulum	35 812	3 137

Lisa 12. Muud ärikulud

	2004	2003
Muud kulud	3 523	1 560
Kokku muud ärikulud	3 523	1 560

KOKKU ÄRIKULUD	537 177	496 034
-----------------------	----------------	----------------



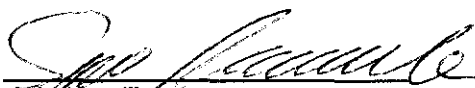
Majandusaasta aruande järelsõna ja allkirjad

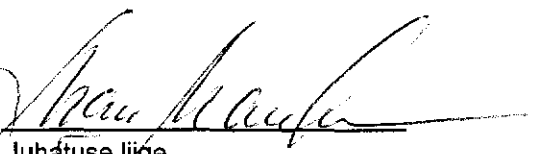
OÜ Mauren juhatus on koostanud 2004.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2004.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud OÜ Mauren juhatuse liikmete poolt.

30. juuni 2005.a.


Juhatuselige
Seppo Sakari Maunula


Juhatuselige
Mare Maunula

OSANIKE NIMEKIRI

1. SEPOO SAKARI MAUNULA, isikukood 35510160025, elukoht TALLINN, osa 20:000 krooni.....
2. MARE MAUNULA 36311260294 ,isikukood 45406300313, elukoht TALLINN, osa 20 000 krooni.

Kasumijaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga
2004.aasta puhaskasum

12
74 544

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004

74 556

OÜ Mauren teeb ettepaneku jaotada vaba omakapitali alljärgnevalt:

1) Eraldised reservkapitali
pärast seda moodustub reservkapital

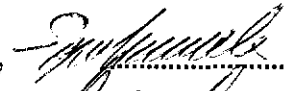
4 000

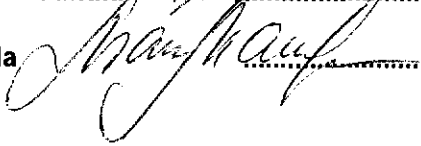
2) Järele jääv vaba omakapital jätta jaotamata ning
kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse,
mis kantakse järgmisse aastasse

70 556

Jaotamata kasumi jääk pärast 2004.a. aastaaruande kinnitamist

70 556

1. Seppo Sakari Maunula  "30" juuni 2005.a.

2. Mare Maunula  "30" juuni 2005.a.