

02-07-2004

8-16

OÜ MAUREN
2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Põhitegevusala
Juriidiline aadress

Kinnisvara vahenduse teenus
Paldiski mnt. 167-17

Äriregistri nr	10862903
Telefon	656 5396
Faks	656 5397
E-post	mauren@mauren.ee
Koduleht	www.mauren.ee
Juhataja	Seppo Maunula
Aruandeaasta algus	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp	31.12.2003

lk nr. -07- 2004

Sisukord

JUHATUSE DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Lühiajalised võlakohustused	11
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 6. Immateriaalse põhivara liikumine	12
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	13
Lisa 8. Muud äritulud	13
Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10. Tööjõukulu	14
Lisa 11. Kulum	14
Lisa 12. Muud ärikulud	14
Juhatuse allkirjad 2003 majandusaasta aruandele	15
OSANIKE NIMEKIRI	16

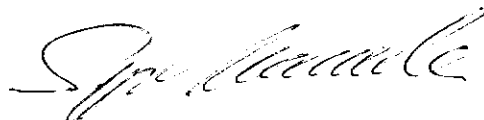
02-07-2003

**Raamatupidamise aastaruanne
Juhatuse deklaratsioon**

OÜ Mauren juhatus deklareerub oma vastutust 2003.a. raamatupidamise aastaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- * raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõutega.
- * raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid;
- * OÜ Mauren on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Seppo Sakari Maunula
juhatuse esimees



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ Mauren on Eesti-Soome firma, mille eesmärgiks on pakkuda kinnisvara vahenduse teenust. Kujundame reklaamteksti, vajadusel kostame detailsed müügiproseptid (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

2003.aastal moodustas OÜ Mauren müügitulu 462 251 krooni, muu äritulu 70 922 krooni.

Personal

OÜ Mauren keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat.
2003. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 143 781 krooni, sellest juhatuse tasu oli 17 544 krooni.

Osaühingu juhatuse on üheliikmeline.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2004. aastal on OÜ Maurenil plaanis laiendada tegevust Läänemaal, Pärnumaal ja Hiiumaal. Leida selleks vastavad füüsilisest isikust ettevõtjad, kes hakkaks meid esindama ja meiega koostöös pakkuma kinnisvaravahendusteenust Mauren Kinnisvarabüroo poolt tellitud reklaamitegevuse kaudu leitud objektidele.

02-07-2004
2002

BILANSS		2003	2002
(tuhandetes kroonides)			
AKTIVA			
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod		141 164	119 212
Kokku		141 164	119 212
4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed		364	0
Tulevaste perioodide kulud		1 535	25 960
Kokku		1 899	25 960
KÄIBEVARA KOKKU		143 063	145 172
6. Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara		121 694	43 559
Materiaalse põhivara kulum		-4 491	-1354
Kokku		117 203	42 205
7. Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara		42 570	8 570
Immateriaalse põhivara kulum		0	
Kokku		42 570	
PÕHIVARA KOKKU		159 773	50 775
AKTIVA KOKKU		302 836	195 947

02-97-2004

PASSIVA**Kohustused****Lühiajalised kohustused****8. Võlakohustused**

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

112 500

70 000

kokku**112 500****70 000****9. Võlad tarnijatele**

Tarnijatele tasumata arved

6 522

8 922

Kokku**6 522****8 922****10. Mitmesugused lühiajalised võlad**

Muud lühiajalised võlad

140 967

108 587

Kokku**140 967****108 587****9. Maksuvõlad**

2 835

2 396

10. Viitvõlad

Võlad töötajatele

0

3 258

Kokku**0****3 258****Lühiajalised kohustused kokku****262 824****193 163****Omakapital osäühingus****11. Osakapital nimiväärtuses**

40 000

40 000

13. Eelmiste perioodide (-kahjum)

-37 216

14. Aruandeaasta kasum (- kahjum)

37 228

-37 216

OMAKAPITAL KOKKU**40 012****2 784****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****302 836****195 947**

<u>KASUMIARUANNE</u>	2003	2002
Äritulud		
1. Müügitulud	427 251	16 949
2. Muud äritulud	105 922	0
Äritulud kokku	533 173	16 949
Ärikulud		
3 Mitmesugused tegevuskulud	347 556	44 797
4 Tööjõukulu		
palgakulu	107 744	5550
sotsiaalkulu	36 037	1842
5 Kulum		
põhivara kulum ja väärtuse langus	3 137	1 354
6 Muud ärikulud	1 560	633
Ärikulud kokku	496 034	54 176
Ärikasum (-kahjum)	37 139	-37 227
Finantstulud ja -kulud		
7 intressitulud	89	11
Finantstulud ja -kulud kokku	89	11
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	37 228	-37 216

02-07-2004

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					0
2003.a. kasum (-kahjum)				37 228	37228
Seisuga 31.12.03	40 000	0	0	12	40 012

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

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

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
2002
07-07-2004
40000

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003	
1 Raha alguses	119 212	
1 Rahavood äritegevusest		
1.1. Ärikasum	37 228	-37 216
1.2. Korrigeerimised:		
Materiaalse põhivara kulum	3 137	1 354
1.3. Äritegevusega seotud nõute ja ettemaksete muutus	24 061	-25 960
1.4. Äritegevusega seotud kohustuste muutus	69 661	193 163
Kokku rahavood äritegevusest	134 087	131 341
2 Rahavood investeerimistegevusest		
2.1. Põhivara soetamine	-112 135	-52 129
2.2. Põhivara müük		
2.3. Antud laen		
3.5. Dividendide tulumaks		
Kokku rahavoog finantstegevusest	-112 135	-52 129
Rahavood kokku	21 952	79 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	119 212	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 952	-79 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	141 164	119 212

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULEMINE
02-07-2004

Lisa nr.1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

OÜ Mauren 2003 aasta raamatupidamise aastaruanne 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 aastaruanne 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. Investeeringu- 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 akumuleeritud kulum.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse 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	5%

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

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	33 608	40 000
Pangakontod EEK	107 556	79 212
Kokku	141 164	119 212

Lisa 3. Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjate eellepingud	112 500	70 000
Aruandvatele isikutele	140 967	108587
Kokku	253 467	178 587

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2003		31.12.2002	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		1009	123	
Kinnipeetud tulumaks		1 214		658
Töötuskindlustus	364			28
Kogumispension				
Sotsiaalamaksukohustus		1 214		1833
Kokku	364	3 437	123	2 519

02-07-2004

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu inventaar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.01			0
Soetamine	43 559		43 559
sh. Kapitalirendiga	0		0
Müük (-)	0		0
Mahakandmine (-)			0
Soetusmaksumus 31.12.02	43 559	0	43 559
Akumuleeritud kulum 31.12.01			0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 354		1 354
Müüdud põhivara kulum (-)	0		0
Mahakantud põhivara kulum (-)			0
Allahindlus			
Akumuleeritud kulum 31.12.02	1 354	0	1 354
Jääkmaksumus 31.12.01	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.02	42 205	0	42 205
Soetusmaksumus 31.12.02	43 559		43 559
Soetamine	78 135	0	78 135
sh. Kapitalirendiga			0
Müük (-)			0
Mahakandmine (-)			0
Soetusmaksumus 31.12.03	121 694	0	121 694
Akumuleeritud kulum 31.12.02	1 354		1 354
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	3 137	0	3 137
Müüdud põhivara kulum (-)			0
Mahakantud põhivara kulum (-)			0
Allahindlus			
Akumuleeritud kulum 31.12.03	4 491	0	4 491
Jääkmaksumus 31.12.02	42 205	0	42 205
Jääkmaksumus 31.12.03	117 203	0	117 203

Lisa 6. Immateriaalse põhivara liikumine

	Muu immateriaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.02	8 570	8 570
Soetamine	34 000	34 000
sh. Kapitalirendiga		0
Müük (-)		0
Mahakandmine (-)		0
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		8 570
Jääkmaksumus 31.12.03	42 570	42 570

02-07-2004

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Tegevusala	2003	2002
Teenuste müük	427 251	16 949
Kokku	427 251	16 949
Piirkond	2003	2002
Eesti	427 251	16 949
Kokku	427 251	16 949

Lisa 8. Muud äritulud

	2003	2002
Kasum põhivara müügist	35 000	
Muud äritulud	70 922	
Saadud intressid	89	12
Kokku muud äritulud	106011	12
KOKKU ÄRITULUD	533 262	

02-07-2004

Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud

	2003	2002
Sidekulud	63 789	6 895
Ruumide üür	39 360	14 440
Valveteenus	11 277	327
Kantseleikulud	14 447	5014
Reklaam	96 257	11 815
Juriidilised kulud, tõlketööd	9 445	1 985
Kinnisvara hindamine	3 754	
Maakleriteenused	62 439	
Sõiduvahendite kulud	10 366	1 000
Komanderingukulu	10 723	3 080
Panga teenustasud	1 123	242
Muud tegevuskulud	24 576	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	347 556	44 798

Lisa 10. Tööjõukulu

	2003	2002
Koosseisuliste ja lepinguliste töötajate tasu	107 744	5 550
Palgaga seotud maksud	36 037	1 842
Kokku tööjõukulu	143 781	7 392

Lisa 11. Kulum

	2003	2002
Materiaalse põhivara kulum	3 137	1 354
Kokku kulum	3 137	1 354

Lisa 12. Muud ärikulud

	2003	2002
Muud kulud	1 560	633
Kokku muud ärikulud	1 560	633

KOKKU ÄRIKULUD **496 034**

02-07-2004

**MAJANDUSAASTA ARUANDE JÄRELSÖNA
JA ALKIRJAD**

OÜ MAUREN juhataja on koostanud 2003.a. Majandusaasta aruande.

OÜ Maureni kinnitatud majandusaasta aaruanne koosneb raamatupidamisaruandest ja selle lisadest.

2003.a. Majandusaasta aruande kinnitas OÜ Mauren omanike koosolek 29. juunil 2004.a.

Seppo Sakari Maunula



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-07-2004

OSANIKE NIMEKIRI

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