

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

tänava/talu nimi, Metsavahi tee 24a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 6063897

faks: +372 6063891

e-posti aadress: kristi@naba.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

OÜ Unistuse põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara haldamine, hooldamine ja arendamine. Alates 2005 aastast renditakse Lasteaia hoonet koos õuealaga operaatorfirmale OÜ Naba, kes korraldab lasteaiaga seonduvat tegevust.

2011.aastal Unistus OÜ müügitu oli samal tasemel nagu 2010 aastal ehk 134 448 eur Müügitulust moodustas 100% teenuste müük (ruumide ja seadmete rent).

2011.aastal vahetati majas puitpõrandad. Renoveerimistööd mõjusid kinnisvarainvesteeringu hinnangule, mis tõusis 18% (24 000 eur). 2011. aastal soetati ka uued arvutid (6 501,80 eur).

Aruandeaastal firmas palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele juhatus liikme töö eest eraldi töötasu ei makstud.

2012 majandusaasta oli positiivne. Puhaskasum moodustas 75853 eur, mis 12% rohkem kui 2011 aastal.

All on toodud peamise finantssuhtarvud 2011 ja 2010.

Peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu (eur)	134 448	134 448
Tulu kasv (%) ¹	0%	0%
Puhaskasum (eur)	75 853	67 800
Ärikasum (eur)	104 421	96 905
Käiberentaablus ²	0,56	0,50
Võlakordaja ³	1,61	2,04
Likviidsuskordaja ⁴	1,55	0,69
Aastakeskmised varad (eur) ⁵	1 425 550	1 426 094
Aastakeskmise omakapital (eur) ⁶	507 227	435 401
ROA (%) ⁷	5,32%	4,75%
ROE (%) ⁸	14,95%	15,57%

Suhtarvude arvutamised kasutatud valemid:

¹ Tulu kasv 2011 (%) = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010 x 100

² Käiberentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu

³ Võlakordaja = kohustused / omakapital

⁴ Likviidsuskordaja = käibevara - varud / lühiajalised kohustused

⁵ Aastakeskmised varad 2011 = (varad 2011 + varad 2010) / 2

⁶ Aastakeskmise omakapital 2011 = (omakapital 2011 + omakapital 2010) / 2

⁷ ROA (%) = puhaskasum / aastakeskmised varad kokku x 100

⁸ ROE (%) = puhaskasum / aastakeskmise omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 259	30 390	2
Nõuded ja ettemaksed	48 451	51 229	
Kokku käibevara	77 710	81 619	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 335 000	1 311 000	3
Materiaalne põhivara	12 081	33 689	4
Kokku põhivara	1 347 081	1 344 689	
Kokku varad	1 424 791	1 426 308	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 496	104 275	7
Võlad ja ettemaksed	14 797	13 660	5
Kokku lühiajalised kohustused	50 293	117 935	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	642 808	678 248	7
Eraldised	186 537	160 825	
Kokku pikaajalised kohustused	829 345	839 073	
Kokku kohustused	879 638	957 008	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	434 788	366 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 853	67 799	
Kokku omakapital	545 153	469 300	
Kokku kohustused ja omakapital	1 424 791	1 426 308	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	134 448	134 448	8
Muud äritulud	9 268	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 152	-1 150	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 034	-9 092	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 109	-27 301	
Ärikasum (kahjum)	104 421	96 905	
Finantstulud ja -kulud	-28 568	-29 105	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 853	67 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 853	67 800	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	104 421	96 905	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 109	27 301	
Muud korrigeerimised	-24 000	-11 901	
Kokku korrigeerimised	4 109	15 400	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 778	-37 471	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 137	8 178	
Kokku rahavood äritegevusest	112 445	83 012	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 502	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 502	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-104 218	-101 263	
Makstud intressid	-2 932	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	76	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-107 074	-101 263	
Kokku rahavood	-1 131	-18 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 390	48 641	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 131	-18 251	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 259	30 390	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	31 700	366 989	401 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)				67 799	67 799
31.12.2010	2 556	256	31 700	434 788	469 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)				75 853	75 853
31.12.2011	2 556	256	31 700	510 641	545 153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel ettevõtte kasutab ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur. 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 arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	3,34
Muu materiaalne põhivara	6,67

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	29 259	30 390
Kokku raha	29 259	30 390

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 311 000
Muud muutused	24 000
31.12.2011	1 335 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	107 181	107 181
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 896	8 647

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	122 203	64 562	186 765
Akumuleeritud kulum	-83 756	-42 019	-125 775
Jääkmaksumus	38 447	22 543	60 990
Amortisatsioonikulu	-18 324	-8 977	-27 301
31.12.2010			
Soetusmaksumus	122 203	64 562	186 765
Akumuleeritud kulum	-102 080	-50 996	-153 076
Jääkmaksumus	20 123	13 566	33 689
Ostud ja parendused	6 502		6 502
Amortisatsioonikulu	-19 133	-8 977	-28 110
31.12.2011			
Soetusmaksumus	128 704	64 562	193 266
Akumuleeritud kulum	-121 212	-59 973	-181 185
Jääkmaksumus	7 492	4 589	12 081

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 385	12 890	
Maksuvõlad	412	770	6
Kokku võlad ja ettemaksed	14 797	13 660	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	412	770
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412	770

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Panga laen	35 496	35 496			4,685%	eur	21.04.2012
Lühiajalised laenud kokku	35 496	35 496					
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	642 808		642 808		4%		
Pikaajalised laenud kokku	642 808		642 808				
Laenukohustused kokku	678 304	35 496	642 808				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Panga laen	104 275	104 275			4,685%	eur	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	104 275	104 275					
Pikaajalised laenud							
Panga laen	35 440		35 440		4,685%	eur	21.04.2012
Laen omanikult	642 808		642 808		4%		
Pikaajalised laenud kokku	678 248		678 248				
Laenukohustused kokku	782 523	104 275	678 248				

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 448	134 448
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 448	134 448
Kokku müügitulu	134 448	134 448
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoone rent	107 181	107 181
Seadmete rent	27 267	27 267
Kokku müügitulu	134 448	134 448

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	7 600	7 286
Kindlustused	897	1 352
Jooksev remont	1 140	211
Muud kulud	397	243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 034	9 092

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-28 644	-31 080
Intressikulu laenudelt	-28 644	-31 080
Muud finantstulud ja -kulud	76	1 975
Kokku finantstulud ja -kulud	-28 568	-29 105

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmusi pärast bilansipäeva ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	09.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	434 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 853
Kokku	510 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	134448	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riina Reinike	47406110367	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6063897
Faks	+372 6063891
E-posti aadress	kristi@naba.ee