

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

tänavatalu nimi, Metsavahi tee 24a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11912

maakond: Harju maakond

telefon: 6 063 897

faks: 6 063 891

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

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.

2009. aastal moodustas Unistus OÜ müügitu 2 103 648 krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük (rent). Seejuures suurenes teenuste müük aastaga 9%.

Peamised finantssuhtarvud	2009	2008
Müügitulu	2 103 648	1 931 068
Tulu kasv	9%	-12 %
Puhaskasum	-4 838	439 340
Kasumi kasv	-1%	-42 %
Puhasrentaabilus	-1%	22 %
Lühiajaliste kohustuste kättekordaja	0,56	0,47
ROA	0%	1 %
ROE	0%	6 %

Personal

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Unistus 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Unistus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	761 061	617 697
Nõuded ja ettemaksed	215 262	130 311
Kokku käibevara	976 323	748 008
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	20 379 595	21 300 000
Materiaalne põhivara	954 283	1 381 446
Kokku põhivara	21 333 878	22 681 446
Kokku varad	22 310 201	23 429 454
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 684 359	1 474 919
Võlad ja ettemaksed	85 775	99 452
Kokku lühiajalised kohustused	1 770 134	1 574 371
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	12 143 886	13 856 376
Eraldised	2 114 053	1 711 741
Kokku pikaajalised kohustused	14 257 939	15 568 117
Kokku kohustused	16 028 073	17 142 488
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Muud reservid	496 000	496 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 746 966	5 307 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 838	439 340
Kokku omakapital	6 282 128	6 286 966
Kokku kohustused ja omakapital	22 310 201	23 429 454

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	2 103 648	1 931 068
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 200	-13 200
Mitmesugused tegevuskulud	-61 132	-42 271
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-427 164	-430 511
Ärikasum (-kahjum)	1 602 152	1 445 086
Finantstulud ja -kulud	-1 606 990	-1 005 746
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 838	439 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 838	439 340

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 602 152	1 445 086
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	427 164	430 511
Muud korrigeerimised	-204 678	-403 433
Kokku korrigeerimised	222 486	27 078
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-84 952	160 436
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 677	7 855
Kokku rahavood äritegevusest	1 726 009	1 640 455
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		-36 162
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-79 595	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-79 595	-36 162
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 503 050	-1 524 186
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 503 050	-1 524 186
Kokku rahavood	143 364	80 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	617 697	537 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	143 364	80 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	761 061	617 697

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	496 000	5 746 966	6 286 966
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-4 838	-4 838
31.12.2009	40 000	4 000	496 000	5 742 128	6 282 128

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	761 061	617 697
Kokku raha	761 061	617 697

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	209 101	123 677
Ettemaksed	6 162	6 634
Kokku Nõuded ja ettemaksed	215 263	130 311

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 912 055	1 010 172	2 922 227
Akumuleeritud kulum	-1 310 498	-657 446	-1 967 944
Jääkmaksumus	601 557	352 726	954 283

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	52 028	68 165
Maksuvõlad	33 747	31 287
Kokku võlad ja ettemaksed	85 775	99 452

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	606 990	805 648
Intressikulu laenu- ja võla- ja laenu- ja võla-	606 990	805 648
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		98
Muud finantstulud ja -kulud	1 000 000	200 000
Kokku finantstulud ja -kulud	1 606 990	1 005 746

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIK	The member of the management board	30.06.2010
Resolutsioon:	approve annual report 2009 as attached	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 746 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 838
Kokku	5 742 128
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 838
Kokku	-4 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2103648	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riina Reinike	47406110367	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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