

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Unistus**registrikood:** 10951050

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn
vald:

postisihthnumber: 11912
maakond: Harju maakond

telefon: 6063897

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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

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.

2010.aastal moodustas Unistus OÜ müügitu 2 103 648 krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük (rent).

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Müügitulu	2 103 648	2 103 648
Tulu kasv	0%	9 %
Puhaskasum	1 060 830	-4838
Ärikasum	1 516 228	1 602 152
EBIDTA	602 767	567 998
Keskmine vara	22 313 536	22 869 828
Keskmine omakapital	6 812 543	6 284 547
ROA (vara puhasrentaablus)	7%	7%
ROE (omakapitali puhasrentaablus)	22%	25%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2010 - müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100

EBIDTA (kasum enne intresse, makse, materiaalse ja immateriaalse kulumit) = ärikasum + amortisatsioonikulud + laenuintressid

Keskmine vara 2010 = (vara 2009 + vara 2010) / 2

Keskmine omakapital = (omakapital 2009 + omakapital 2010) / 2

ROA (Vara puhasrentaablus) = ärikasum / keskmine vara * 100

ROE (Omakapitali puhasrentaablus) = ärikasum / keskmine omakapital * 100

Personal

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Unistus 2010. 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	475 499	761 061
Nõuded ja ettemaksed	801 559	215 262
Kokku käibevara	1 277 058	976 323
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	20 512 693	20 379 595
Materiaalne põhivara	527 119	954 283
Kokku põhivara	21 039 812	21 333 878
Kokku varad	22 316 870	22 310 201
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 631 543	1 684 359
Võlad ja ettemaksed	213 728	85 775
Kokku lühiajalised kohustused	1 845 271	1 770 134
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	10 612 276	12 143 886
Eraldised	2 516 365	2 114 053
Kokku pikaajalised kohustused	13 128 641	14 257 939
Kokku kohustused	14 973 912	16 028 073
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Muud reservid	496 000	496 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 742 128	5 746 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 060 830	-4 838
Kokku omakapital	7 342 958	6 282 128
Kokku kohustused ja omakapital	22 316 870	22 310 201

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	2 103 648	2 103 648
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 000	-13 200
Mitmesugused tegevuskulud	-142 256	-61 132
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-427 164	-427 164
Ärikasum (-kahjum)	1 516 228	1 602 152
Finantstulud ja -kulud	-455 398	-1 606 990
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 060 830	-4 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 060 830	-4 838

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 516 228	1 602 152
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	427 164	427 164
Muud korrigeerimised	-186 184	-204 678
Kokku korrigeerimised	240 980	222 486
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-586 297	-84 952
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	127 953	-13 677
Kokku rahavood äritegevusest	1 298 864	1 726 009
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-79 595
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-79 595
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 584 426	-1 503 050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 584 426	-1 503 050
Kokku rahavood	-285 562	143 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	761 061	617 697
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-285 562	143 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	475 499	761 061

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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 060 830	1 060 830
31.12.2010	40 000	4 000	496 000	6 802 958	7 342 958

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär ääratakse 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	475 499	761 061
Kokku raha	475 499	761 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	298 648	209 101
Ostjatelt laekumata arved	298 648	
Muud nõuded	500 000	
Laenunõuded	500 000	
Ettemaksed	2 911	6 162
Kokku Nõuded ja ettemaksed	801 559	215 263

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-286 711	-140 453	-427 164
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 912 055	1 010 172	2 922 227
Akumuleeritud kulum	-1 597 209	-797 899	-2 395 108
Jääkmaksumus	314 846	212 273	527 119

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	201 687	52 028
Maksuvõlad	12 041	33 747
Kokku võlad ja ettemaksed	213 728	85 775

Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-486 297	606 990
Intressikulu laenudelt	-486 297	606 990
Muud finantstulud ja -kulud	30 899	1 000 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-455 398	1 606 990

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	08.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 742 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 060 830
Kokku	6 802 958
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	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