

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ Munsch

**registrikood:** 11387485

**tänavatalu nimi,** Maastiku 34  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Saue linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76505

**telefon:** +372 5083240

**e-posti aadress:** eve@aviso.ee

## 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 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 3 Laenukohustused             | 11 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 11 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Munsch asutati mais 2007 ja alustas oma majandustegevust juunis 2007.

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara rent-EMTAK 68202 ja EMTAK 68311-Kinnisvarabüroo tegevus.

2011.aastal teeniti renditulu Tallinnas, Narva mnt.15 ruumide eest kogusummas 5880.-euro ja kinnisvara vahenduse teenusest 13622.-euro. Müüdi kinnistu Särgava alleel, kasumiga 16617.-euro.

Töötajaid äriühingus 2011.aastal tööl ei olnud.

Juhatuse liikmele eraldi tasusid ei makstud.

Investeeringutest põhivarasse soetati 2011.aastal kohviku sisustus maksumuses 6391.-euro.

2012.aastal jätkab äriühing samadel tegevusaladel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Munsch 2011.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea Eesti raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Munsch finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 26.03.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Munsch on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevara                                    |               |                |
| Raha                                         | 617           | 5 417          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 450         | 0              |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 067</b>  | <b>5 417</b>   |
| Põhivara                                     |               |                |
| Materiaalne põhivara                         | 84 080        | 914 581        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>84 080</b> | <b>914 581</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>87 147</b> | <b>919 998</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |                |
| Kohustused                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |
| Laenukohustused                              | 44 687        | 902 085        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 190           | 1 946          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>44 877</b> | <b>904 031</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>44 877</b> | <b>904 031</b> |
| Omakapital                                   |               |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 155        | 20 679         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 26 303        | -7 524         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>42 270</b> | <b>15 967</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>87 147</b> | <b>919 998</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 19 502        | 19 559        |
| Muud äritulud                               | 16 668        | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 014        | -8 419        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -298          | -5 345        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -4 711        | -3 433        |
| Muud ärikulud                               | -848          | -9 957        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>26 299</b> | <b>-7 595</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 4             | 71            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>26 303</b> | <b>-7 524</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>26 303</b> | <b>-7 524</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2011            | 2010            |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 26 299          | -7 595          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 4 711           | 3 433           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>4 711</b>    | <b>3 433</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -2 450          | 17 539          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -1 756          | 1 272           |
| Laekunud intressid                                       | 4               | 71              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>26 808</b>   | <b>14 720</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -6 391          | -832 181        |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 832 181         | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>825 790</b>  | <b>-832 181</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |
| Saadud laenud                                            | 0               | 819 040         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -857 398        | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-857 398</b> | <b>819 040</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-4 800</b>   | <b>1 579</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>5 417</b>    | <b>3 838</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-4 800</b>   | <b>1 579</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>617</b>      | <b>5 417</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 20 679                      | 23 491 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -7 524                      | -7 524 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 13 155                      | 15 967 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 26 303                      | 26 303 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 39 458                      | 42 270 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Munsch raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

#### Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

#### Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja

OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

#### Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Munsch moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eurodes.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                           |          |                         |                    | Kokku    |
|-------------------------------------------|----------|-------------------------|--------------------|----------|
|                                           | Ehitised |                         | Masinad ja seadmed |          |
|                                           |          | Muud masinad ja seadmed |                    |          |
| 31.12.2009                                |          |                         |                    |          |
| Jääkmaksumus                              | 85 833   |                         |                    | 85 833   |
|                                           |          |                         |                    |          |
| Ostud ja parendused                       | 832 181  |                         |                    | 832 181  |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 832 181  |                         |                    | 832 181  |
| Amortisatsioonikulu                       | -3 433   |                         |                    | -3 433   |
|                                           |          |                         |                    |          |
| 31.12.2010                                |          |                         |                    |          |
| Jääkmaksumus                              | 914 581  |                         |                    | 914 581  |
|                                           |          |                         |                    |          |
| Ostud ja parendused                       |          | 6 391                   | 6 391              | 6 391    |
| Amortisatsioonikulu                       | -3 433   | -1 278                  | -1 278             | -4 711   |
| Müügid                                    | -832 181 |                         |                    | -832 181 |
|                                           |          |                         |                    |          |
| 31.12.2011                                |          |                         |                    |          |
| Jääkmaksumus                              | 78 967   | 5 113                   | 5 113              | 84 080   |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|              | 2011           | 2010 |
|--------------|----------------|------|
| Ehitised     | 848 798        |      |
| <b>Kokku</b> | <b>848 798</b> |      |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen osanikult                   | 44 687         | 44 687                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>44 687</b>  | <b>44 687</b>                     |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>44 687</b>  | <b>44 687</b>                     |                     |             |
|                                  |                |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen eraisikule                  | 840 489        | 840 489                           |                     |             |
| Laen osanikule                   | 61 596         | 61 596                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>902 085</b> | <b>902 085</b>                    |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>902 085</b> | <b>902 085</b>                    |                     |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010   |
|----------------------------------|------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 190        | 446          |
| Muud võlad                       | 0          | 1 500        |
| Muud viitvõlad                   | 0          | 1 500        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>190</b> | <b>1 946</b> |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 19 502        | 19 559        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>19 502</b> | <b>19 559</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 502</b> | <b>19 559</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| 68201                                       | 5 880         | 7 931         |
| 68311                                       | 13 622        | 11 628        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 502</b> | <b>19 559</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                 |      |      |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused   |      |      |
|                                                                                 | 2011 | 2010 |
| tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid jm olulisi soodustusi ei ole arvestatud. |      |      |

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Munsch (registrikood: 11387485) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE PEDAJAS        | Juhatuse liige     | 27.06.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 13 155        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 26 303        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 458</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |               |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>39 458</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 68311      | 13622           | 69.85%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 5880            | 30.15%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Eve Pedajas    | 46001160319                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5083240 |
| E-posti aadress | eve@aviso.ee |