

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

e-posti aadress: kristi@naba.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Unistus põhitegevuseks on kinnis- ja vallavara haldamine ja arendamine. Alates 2005. aastast renditakse lasteaia hoone koos õuealaga operaatorfirmale OÜ Naba, kes korraldab alushariduse ja lapsehoiu teenust. 2019 aastal oli Unistus OÜ müügitulu samal tasemel nagu 2018 ehk 141 170 euro. Müügitulust moodustas 100% teenuse müük (ruumide ja seadmete rent).

2018 aasta oli positiivne. Puhaskasum moodustas 71 113 eur.

All on toodud peamised finantssuhtarvud 2018 ja 2019.

Finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu	141 170	141 170
Tulu kasv (%)	0 %	0 %
Puhaskasum	71 133	6 040
Kasumi kasv	1 078 %	-77 %
Ärikasum	71 133	6 040
Ärikasumi kasv (%)	1 078 %	-80%
Puhasrentaablus	50%	4%
Käibevara	78 825	14 701
Lühiajalised kohustused	67 068	76 098
Lühiajaliste kohustuste kättekordaja	1,17	0,19
Omakapital	1 782 757	1 711 644
ROE	0,03	0,003

Toodud finantsarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2019 \text{ a. müügitulu} - 2018 \text{ a. müügitulu}) / 2018 \text{ a. müügitulu} \times 100$

Puhaskasumi kasv = $(2019 \text{ a. puhaskasum} - 2018 \text{ a. puhaskasum}) / 2018 \text{ a. puhaskasum} \times 100$

Ärikasumi kasv = $(2018 \text{ a. ärikasum} - 2018 \text{ a. ärikasum}) / 2018 \text{ a. ärikasum} \times 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kättekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 901	8 462	2
Nõuded ja ettemaksed	73 924	6 239	3
Kokku käibevarad	76 825	14 701	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 773 000	1 773 000	5
Materiaalsed põhivarad	0	41	6
Kokku põhivarad	1 773 000	1 773 041	
Kokku varad	1 849 825	1 787 742	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	67 068	76 098	7
Kokku lühiajalised kohustised	67 068	76 098	
Kokku kohustised	67 068	76 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 677 132	1 671 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 113	6 040	
Kokku omakapital	1 782 757	1 711 644	
Kokku kohustised ja omakapital	1 849 825	1 787 742	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	141 170	141 170	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 260	-1 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 306	-30 834	9
Tööjõukulud	-33 450	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41	-1 336	
Muud ärikulud	0	-101 700	
Ärikasum (kahjum)	71 113	6 040	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 113	6 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 113	6 040	

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	2 901	8 462
Kokku raha	2 901	8 462

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 924	3 924
Ostjatelt laekumata arved	3 924	3 924
Muud nõuded	70 000	70 000
Laenuõuded	70 000	70 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 924	73 924
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 773	4 773
Ostjatelt laekumata arved	4 773	4 773
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 299	1 299
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Muud makstud ettemaksed	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 239	6 239

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	898	
Käibemaks		1 299
Üksikisiku tulumaks	1 230	
Sotsiaalmaks	2 063	
Töötuskindlustusmaksed	150	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 341	1 299

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	1 874 000
Ostud ja parendused	-101 000
31.12.2018	1 773 000
31.12.2019	1 773 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 171	141 171
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 305	30 833

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-136 047	-75 285	-211 332
Jääkmaksumus	0	1 377	1 377
Amortisatsioonikulu		-1 336	-1 336
31.12.2018			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-136 047	-76 621	-212 668
Jääkmaksumus	0	41	41
Amortisatsioonikulu		-41	-41
31.12.2019			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-136 047	-76 662	-212 709
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 660	9 660
Võlad töövõtjatele	4 920	4 920
Maksuvõlad	4 341	4 341
Muud võlad	3 443	3 443
Muud viitvõlad	3 443	3 443
Saadud ettemaksed	44 704	44 704
Tulevaste perioodide tulud	44 704	44 704
Kokku võlad ja ettemaksed	67 068	67 068
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 372	11 372
Saadud ettemaksed	64 726	64 726
Kokku võlad ja ettemaksed	76 098	76 098

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	141 170	141 170
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	141 170	141 170
Kokku müügitulu	141 170	141 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoone rent	112 645	112 645
Seadmete rent	28 525	28 525
Kokku müügitulu	141 170	141 170

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	16 444	16 444
Kindlustused	1 162	1 000
Hooldustööd ja jooksev remont	7 705	10 485
Audit, juriidilised kulud	6 825	2 801
Muud kulud	0	0
Muud	3 170	104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 306	30 834

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	25 000	0
Sotsiaalmaksud	8 450	0
Kokku tööjõukulud	33 450	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 139	3 288	4 773	6 494

Laenud

2019	Antud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 733	141 170	141 170

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	16.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 677 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 113
Kokku	1 748 245

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141170	100.00%	Jah

Sidevahendid

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