

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

tänava/talu nimi: Metsavahi tee
maja ja korteri number: 24a
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 11911

telefon: +372 6063897

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Eraldised	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

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.

2012.aastal oli Unistus OÜ müügitu samal tasemel nagu 2011 aastal ehk 134 448 eur. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük (ruumide ja seadmete rent). Kinnisvara investeering tõusis 2012 aastal 85 800 eur võrra.

2012 aastal tehti renoveerimistöid basseinis. Suuremate ostude seas soetati koopiamasin (3160 eur) ja päevahoiu ruumi mööbel (10 472 eur).

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

2012 majandusaasta oli positiivne. Puhaskasum moodustas 556 661 eur.

All on toodud peamised finantssuhtarvud 2012 ja 2011.

Peamised finantssuhtarvud	2012	2011
Müügitulu (eur)	134 448	134 448
Tulu kasv (%) ¹	0%	0%
Puhaskasum (eur)	556 661	75 853
Ärikasum (eur)	574 170	104 421

Suhtarvude arvutamised kasutatud valemid:

¹ Tulu kasv 2012 (%) = (müügitulu 2012 - müügitulu 2011) / müügitulu 2011 x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 789	29 259	2
Nõuded ja ettemaksed	19 213	48 451	3
Kokku käibevara	110 002	77 710	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 420 800	1 335 000	5
Materiaalne põhivara	16 777	12 081	6
Kokku põhivara	1 437 577	1 347 081	
Kokku varad	1 547 579	1 424 791	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	35 496	7
Võlad ja ettemaksed	15 132	14 797	8
Kokku lühiajalised kohustused	15 132	50 293	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	326 446	642 808	7
Eraldised	104 187	186 537	9
Kokku pikaajalised kohustused	430 633	829 345	
Kokku kohustused	445 765	879 638	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	510 641	434 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 661	75 853	
Kokku omakapital	1 101 814	545 153	
Kokku kohustused ja omakapital	1 547 579	1 424 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	134 448	134 448	10
Muud äritulud	501 788	9 268	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 248	-1 152	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 926	-10 034	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 936	-28 109	
Muud ärikulud	-31 956	0	14
Ärikasum (kahjum)	574 170	104 421	
Finantstulud ja -kulud	-17 509	-28 568	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	556 661	75 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 661	75 853	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	574 170	104 421	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 936	28 109	
Muud korrigeerimised	-85 800	-24 000	
Kokku korrigeerimised	-76 864	4 109	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 238	2 778	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	335	1 137	
Kokku rahavood äritegevusest	526 879	112 445	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 632	-6 502	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-415 988	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-429 620	-6 502	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-35 496	-104 218	
Makstud intressid	-259	-2 932	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	26	76	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 729	-107 074	
Kokku rahavood	61 530	-1 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 259	30 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61 530	-1 131	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 789	29 259	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				556 661	556 661
31.12.2012	2 556	256	31 700	1 067 302	1 101 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3,34
Muu materiaalne põhivara	6,67

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.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	90 789	29 259
Kokku raha	90 789	29 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 018	19 018			
Ostjatelt laekumata arved	19 018	19 018			
Ettemaksed	195	195			
Tulevaste perioodide kulud	157	157			
Muud makstud ettemaksed	38	38			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 213	19 213			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	516	412
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	525	412

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 311 000
Muud muutused	24 000
31.12.2011	1 335 000
Muud muutused	85 800
31.12.2012	1 420 800

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	107 181	107 181
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 256	9 896

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	3 160	10 472	13 632
Muud ostud ja parendused	3 160	10 472	13 632
Amortisatsioonikulu	-3 828	-5 108	-8 936
31.12.2012			
Soetusmaksumus	131 864	75 034	206 898
Akumuleeritud kulum	-125 040	-65 081	-190 121
Jääkmaksumus	6 824	9 953	16 777

Seisuga 31.12.2011 on 100% amortiseetunud põhivarad summas 67 674 eur.

Seisuga 31.12.2012 on 100% amortiseerunud põhivarad summas 184 453 eur.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	326 446			326 446	4%		
Pikaajalised laenud kokku	326 446			326 446			
Muud laenukohustused							
Laen omanikult	0		0				
Muud laenukohustused kokku	0		0				
Laenukohustused kokku	326 446		0	326 446			

	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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 607	14 607		
Maksuvõlad	525	525		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 132	15 132		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 385	14 385		
Maksuvõlad	412	412		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 797	14 797		

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Intressiarvestus	31.12.2011	
Tasumata arvestatud omaniku laenu intressid	160 825	25 712	186 537	
Kokku eraldised	160 825	25 712	186 537	
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Intressiarvestus	31.12.2012
Tasumata arvestatud omaniku laenu intressid	186 537	-99 626	17 276	104 187
Kokku eraldised	186 537	-99 626	17 276	104 187

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
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 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	85 800	9 268
Tulu sihtfinantseerimisest	415 988	0
Kokku muud äritulud	501 788	9 268

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	7 600	7 600
Kindlustused	1 039	897
Jooksev remont	10 370	1 140
Muud kulud	917	397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 926	10 034

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012
Muud	31 956
Kokku muud ärikulud	31 956

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-17 535	-28 644
Intressikulu laenudelt	-17 535	-28 644
Muud finantstulud ja -kulud	26	76
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 509	-28 568

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 018	9 340	16 248	9 120

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 368	134 448

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 272	134 448

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmust pärast bilansipäeva ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.09.2013

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	13.09.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Unistus osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Unistus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 14.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Unistus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Kuznetsova

Vandeauditiitori number 395

Auditiitorbüroo K&K OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 154

Asula 3, Tallinn

11312

13.09.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	13.09.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	510 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 661
Kokku	1 067 302

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

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