

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

tänava nimi,maja number: Metsavahi tee 24a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

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 finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

OÜ Unistus põhitegevuseks on kinnis- ja vallavara haldamine, hooldamine ja arendamine. Alates 2005 aastast renditakse lasteaia hoone koos õuealaga operaatorfirmale OÜ Naba, kes korraldab alushariduse- ja lapsehoiu teenust.

2013.aastal oli Unistus OÜ müügitu samal tasemel nagu 2012 aastal ehk 134 448 eur Müügitulust moodustas 100% teenuste müük (ruumide ja seadmete rent).

2013 aastal teostati basseinitehnika remonditöid ja väiksemaid remonditöid mänguplatsil. Suuremate ostude seas soetati 3 arvutit (1974 eur).

2013 aastal lisandus uus kinnisvarainvesteering summas 243 608 eur.

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

2013 majandusaasta oli positiivne. Puhas kasum moodustas 214 159 eur.

All on toodud peamised finantssuhtarvud 2013 ja 2012.

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Müügitulu (eur)	134 448	134 448
Tulu kasv (%) ¹	0%	0%
Puhaskasum (eur)	214 159	556 661
Ärikasum (eur)	229 406	574 170

Suhtarvude arvutamised kasutatud valemid:

¹ Tulu kasv 2013 (%) =(müügitulu 2013- müügitulu 2012)/müügitulu 2012 x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 899	90 789	2
Nõuded ja ettemaksed	10 582	19 213	3
Kokku käibevara	86 481	110 002	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 797 608	1 420 800	5
Materiaalne põhivara	13 886	16 777	6
Kokku põhivara	1 811 494	1 437 577	
Kokku varad	1 897 975	1 547 579	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 110	15 132	8
Kokku lühiajalised kohustused	16 110	15 132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	446 446	326 446	7
Eraldised	119 446	104 187	9
Kokku pikaajalised kohustused	565 892	430 633	
Kokku kohustused	582 002	445 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 067 302	510 641	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 159	556 661	
Kokku omakapital	1 315 973	1 101 814	
Kokku kohustused ja omakapital	1 897 975	1 547 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	134 448	134 448	10
Muud äritulud	133 200	501 788	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 440	-1 248	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 795	-19 926	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 865	-8 936	
Muud ärikulud	-5 142	-31 956	
Kokku ärikasum (-kahjum)	229 406	574 170	
Muud finantstulud ja -kulud	-15 247	-17 509	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	214 159	556 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 159	556 661	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	229 406	574 170	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 865	8 936	
Muud korrigeerimised	-133 200	-85 800	
Kokku korrigeerimised	-128 335	-76 864	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 631	29 238	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	979	335	
Kokku rahavood äritegevusest	110 681	526 879	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 974	-13 632	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-243 608	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-415 988	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-245 582	-429 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	120 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-35 496	
Makstud intressid	0	-259	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	11	26	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	120 011	-35 729	
Kokku rahavood	-14 890	61 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 789	29 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 890	61 530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 899	90 789	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				214 159	214 159
31.12.2013	2 556	256	31 700	1 281 461	1 315 973

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontol	75 899	90 789
Kokku raha	75 899	90 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 420	10 420	
Ostjatelt laekumata arved	10 420	10 420	
Ettemaksed	162	162	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 582	10 582	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	380	516
Erisoodustuse tulumaks	244	
Sotsiaalmaks	383	
Intress	1	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 012	525

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	1 335 000
Muud muutused	85 800
31.12.2012	1 420 800
Ostud ja parendused	243 608
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	133 200
31.12.2013	1 797 608

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	134 448	134 448
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 467	20 256

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Ostud ja parendused	1 974		1 974
Muud ostud ja parendused	1 974		1 974
Amortisatsioonikulu	-2 948	-1 917	-4 865
31.12.2013			
Soetusmaksumus	133 838	75 034	208 872
Akumuleeritud kulum	-127 988	-66 998	-194 986
Jääkmaksumus	5 850	8 036	13 886

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	446 446			446 446	4
Pikaajalised laenud kokku	446 446			446 446	
Laenukohustused kokku	446 446			446 446	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 083	15 083			
Maksuvõlad	1 012	1 012			
Saadud ettemaksed	15	15			
Muud saadud ettemaksed	15	15			
Kokku võlad ja ettemaksed	16 110	16 110			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Intressiarvestus	31.12.2013
Tasumata arvestatud omaniku laenu intressid	104 187		15 259	119 446
Kokku eraldised	104 187		15 259	119 446

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
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)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	133 200	85 800
Tulu sihtfinantseerimisest	0	415 988
Kokku muud äritulud	133 200	501 788

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	9 074	7 600
Kindlustused	994	1 039
Hooldustööd ja jooksev remont	12 585	10 370
Audit, juriidilised kulud	2 309	0
Muud kulud	1 833	917
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 795	19 926

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-15 258	-17 535
Muud finants tulud/kulud	11	26
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-15 247	-17 509

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 405	10 889	19 018	9 340

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 549	161 338
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	161 338

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmusi pärast bilansipäeva ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	02.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Osaühing Unistus osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Unistus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 14.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuse töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et Osaühing Unistus raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Unistus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Kuznetsova

Vandeaudiitori number 395

Audiitorbüroo K&K OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 154

Asula 3,

Tallinn 11312

03.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	03.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 067 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	214 159
Kokku	1 281 461

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