

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

tänavatalu nimi, Metsavahi tee 24a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	10
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
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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.

2014.aastal oli Unistus OÜ müügitu samal tasemel nagu 2013 aastal ehk 134 448 eur Müügitulust moodustas 100% teenuste müük (ruumide ja seadmete rent). 2014 aastal teostati basseinitehnika, katlamaja, väiksed remonditööd mänguplatsil ja ruumide remonditööd.

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

2014 majandusaasta oli positiivne. Puhaskasum moodustas 46 166 eur.

All on toodud peamised finantssuhtarvud 2013 ja 2014.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Müügitulu (eur)	134 448	134 448
Tulu kasv (%) ¹	0	0
Puhaskasum (eur)	49 166	214 159
Ärikasum (eur)	66 867	229 406

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

¹ Tulu kasv 2014 (%) = (müügitulu 2014 - müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 955	75 899	2
Nõuded ja ettemaksed	5 284	10 582	3
Kokku käibevara	29 239	86 481	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 795 000	1 797 608	5
Materiaalne põhivara	10 685	13 886	6
Kokku põhivara	1 805 685	1 811 494	
Kokku varad	1 834 924	1 897 975	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26 122	16 110	8
Kokku lühiajalised kohustused	26 122	16 110	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	401 446	446 446	7
Eraldised	42 217	119 446	9
Kokku pikaajalised kohustused	443 663	565 892	
Kokku kohustused	469 785	582 002	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 281 461	1 067 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 166	214 159	
Kokku omakapital	1 365 139	1 315 973	
Kokku kohustused ja omakapital	1 834 924	1 897 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	134 448	134 448	10
Muud äritulud	1 394	133 200	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 440	-1 440	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 125	-26 795	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 410	-4 865	
Muud ärikulud	-4 000	-5 142	
Kokku ärikasum (-kahjum)	66 867	229 406	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 701	-15 247	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 166	214 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 166	214 159	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 867	229 406	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 410	4 865	
Muud korrigeerimised	2 608	-133 200	
Kokku korrigeerimised	8 018	-128 335	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 298	8 631	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 012	979	
Makstud intressid	-94 937	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 742	110 681	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 209	-1 974	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-243 608	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 209	-245 582	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	120 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-45 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7	11	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 993	120 011	
Kokku rahavood	-51 944	-14 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 899	90 789	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 944	-14 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 955	75 899	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				49 166	49 166
31.12.2014	2 556	256	31 700	1 330 627	1 365 139

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. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed (kontoritehnika ja muud elektriseadmed)	3,34
Muu materiaalne põhivara (mööbel, tekstiil)	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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontol	23 955	75 899
Kokku raha	23 955	75 899

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 121	5 121	
Ostjatelt laekumata arved	5 121	5 121	
Ettemaksed	163	163	
Tulevaste perioodide kulud	163	163	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 284	5 284	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	749	380
Erisoodustuse tulumaks	204	244
Sotsiaalmaks	320	383
Intress		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 280	1 012

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 420 800
Ostud ja parendused	243 608
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	133 200
31.12.2013	1 797 608
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 608
31.12.2014	1 795 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	134 448	134 448
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54 213	30 467

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	2 209		2 209
Amortisatsioonikulu	-3 492	-1 918	-5 410
31.12.2014			
Soetusmaksumus	136 047	75 034	211 081
Akumuleeritud kulum	-131 480	-68 916	-200 396
Jääkmaksumus	4 567	6 118	10 685

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	401 446			401 446	
Pikaajalised laenud kokku	401 446			401 446	
Laenukohustused kokku	401 446			401 446	

	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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 842	24 842	
Maksuvõlad	1 280	1 280	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 122	26 122	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Intressiarvestus	31.12.2014
Tasumata arvestatud omaniku laenu intressid	119 446	-77 229		42 217
Kokku eraldised	119 446	-77 229		42 217

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
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)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 394	133 200
Kokku muud äritulud	1 394	133 200

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	31 444	9 074
Kindlustused	1 000	994
Hooldustööd ja jooksev remont	20 771	12 585
Audit, juriidilised kulud	1 459	2 309
Muud kulud	3 451	1 833
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 125	26 795

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-17 708	-15 258
Muud finants tulud/kulud	7	11
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-17 701	-15 247

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 119	19 644	10 405	10 889

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 773	173 648
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

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmust pärast bilansipäeva ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	02.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Unistus osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Unistus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) 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 ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Unistus finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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

02.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	02.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 281 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 166
Kokku	1 330 627

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