

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Eraldised	10
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

2017 aastal oli Unistus OÜ müügitulu samal tasemel nagu 2016 aastal ehk 141 170 euro.

Müügitulust moodustas 100% teenuse müük (ruumide ja seadmete rent).

Aruandeaastal firmas palgalisi töötajad ei olnud. Juhatuse liikme töö eest eraldi töötasu ei makstud.

2017 aasta oli positiivne. Pahaskasum moodustas 27 202 eur.

All on toodud peamised finantssuhtarvud 2016 ja 2017.

	2017	2016
Müügitulu	141 170	141 170
Tulu kasv (%)	0	5%
Puhaskasum	27 202	93 217
Puhaskasumi kasv (%)	-71%	-58%
Ärikasum	30 901	103 066
Ärikasumi kav (%)	-70%	-56%
Puhasrentaablus	19%	66%
Käibevara	10 127	4 222
Lühiajalised kohustused	105 657	37 291
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,10	0,11
Omakapital	1 705 604	1 678 402
ROE	0,02	0,06

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 645	54	2
Nõuded ja ettemaksed	4 482	4 168	3
Kokku käibevarad	10 127	4 222	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 874 000	1 944 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 377	3 515	6
Kokku põhivarad	1 875 377	1 947 515	
Kokku varad	1 885 504	1 951 737	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	500	7
Võlad ja ettemaksed	105 657	37 291	8
Kokku lühiajalised kohustised	105 657	37 791	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 558	169 558	7
Eraldised	69 685	65 986	9
Kokku pikaajalised kohustised	74 243	235 544	
Kokku kohustised	179 900	273 335	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 890	1 550 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 202	93 217	
Kokku omakapital	1 705 604	1 678 402	
Kokku kohustised ja omakapital	1 885 504	1 951 737	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	141 170	141 170	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 260	-1 440	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 871	-26 085	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 138	-4 579	
Muud ärikulud	-70 000	-6 000	
Ärikasum (kahjum)	30 901	103 066	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 699	-9 849	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 202	93 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 202	93 217	

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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontol	5 645	54
Kokku raha	5 645	54

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 319	4 319
Ostjatelt laekumata arved	4 319	4 319
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 482	4 482
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 711	3 711
Ostjatelt laekumata arved	3 711	3 711
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	294	294
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 168	4 168

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 226		5 346
Ettemaksukonto jääk		294	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 226	294	5 346

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 950 000
Ostud ja parendused	-6 000
31.12.2016	1 944 000
Ostud ja parendused	-70 000
31.12.2017	1 874 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 171	141 171
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 355	23 888

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-133 853	-70 760	-204 613
Jääkmaksumus	2 194	5 902	8 096
Amortisatsioonikulu	-1 626	-2 955	-4 581
31.12.2016			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-135 479	-73 715	-209 194
Jääkmaksumus	568	2 947	3 515
Amortisatsioonikulu	-568	-1 570	-2 138
31.12.2017			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-136 047	-75 285	-211 332
Jääkmaksumus	0	1 377	1 377

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	4 558		4 558	
Pikaajalised laenud kokku	4 558		4 558	
Laenukohustised kokku	4 558		4 558	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	500	500		
Lühiajalised laenud kokku	500	500		
Pikaajalised laenud				
Laen	169 558		169 558	
Pikaajalised laenud kokku	169 558		169 558	
Laenukohustised kokku	170 058	500	169 558	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 318	4 318
Maksuvõlad	7 226	7 226
Saadud ettemaksed	94 113	94 113
Muud saadud ettemaksed	94 113	94 113
Kokku võlad ja ettemaksed	105 657	105 657
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 711	3 711
Maksuvõlad	5 346	5 346
Saadud ettemaksed	28 234	28 234
Muud saadud ettemaksed	28 234	28 234
Kokku võlad ja ettemaksed	37 291	37 291

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2016
Tasumata arvestatud laenu intressid	56 137	9 849	65 986
Kokku eraldised	56 137	9 849	65 986
	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Tasumata arvestatud laenu intressid	65 986	3 699	69 685
Kokku eraldised	65 986	3 699	69 685

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
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 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	16 444	16 444
Kindlustused	1 000	917
Hooldustööd ja jooksev remont	16 651	6 004
Audit, juriidilised kulud	1 500	1 350
Muud kulud	1 276	1 370
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 871	26 085

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-3 699	-9 849
Muud finants tulud/kulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 699	-9 849

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 319	3 711	500

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 733	287 648	16 444	248 901

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2018

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	27.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Unistus osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Unistus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-*id*. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatus¹ 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. Ülevaatus¹ käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus¹ 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

Ülevaatus¹ põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Unistus finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Olga Kuznetsova

Vandeaudiitori number 395

Osaühing Audiitorbüroo K&K

Audiitorettevõtja tegevusloa number 154

Pärnu mnt 130-47, Tallinn, Harju maakond, 11317

27.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA KUZNETSOVA	Vandeaudiitor	29.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 643 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 202
Kokku	1 671 092

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