

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	8
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Eraldised	9
Lisa 10 Müügitulu	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 13 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. 2018 aastal oli Unistus OÜ müügitulu samal tasemel nagu 2017 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.

2018 aasta oli positiivne. Pahaskasum moodustas 6040 eur.

All on toodud peamised finantssuhtarvud 2017 ja 2018.

Finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu	141 170	141 170
Tulu kasv (%)	0 %	0 %
Puhaskasum	6 040	27 202
Puhaskasumi kasv	-77%	-71%
Ärikasum	6 040	30 901
Ärikasumi kasv %	-80%	-70%
Puhasrentaablus	4%	19%
Käibevara	14 701	10 127
Lühiajalised kohustused	76 098	105 657
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,19	0,10
Omakapital	1 711 644	1 705 604
ROE	0,003	0,02

Toodud finantsarvude arvestamine metoodika:

Müügitulu kasv = $(2018 \text{ a.müügitulu} - 2017 \text{ a.müügitulu}) / 2017 \text{ a.müügitulu} \times 100$

Puhaskasumi kasv = $(2018 \text{ a.puhaskasum} - 2017 \text{ a.puhaskasum}) / 2017 \text{ a.puhaskasum} \times 100$

Ärikasumi kasv = $(2018 \text{ a.ärikasum} - 2017 \text{ a.ärikasum}) / 2017 \text{ a.ärikasum} \times 100$

Puhasrentaablus = puhaskasum/ müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum/ omakapital x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 462	5 645	2
Nõuded ja ettemaksed	6 239	4 482	3
Kokku käibevarad	14 701	10 127	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 773 000	1 874 000	5
Materiaalsed põhivarad	41	1 377	6
Kokku põhivarad	1 773 041	1 875 377	
Kokku varad	1 787 742	1 885 504	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	76 098	105 657	8
Kokku lühiajalised kohustised	76 098	105 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 558	7
Eraldised	0	69 685	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	74 243	
Kokku kohustised	76 098	179 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 671 092	1 643 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 040	27 202	
Kokku omakapital	1 711 644	1 705 604	
Kokku kohustised ja omakapital	1 787 742	1 885 504	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	141 170	141 170	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 260	-1 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 834	-36 871	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 336	-2 138	
Muud ärikulud	-101 700	-70 000	
Ärikasum (kahjum)	6 040	30 901	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 699	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 040	27 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 040	27 202	

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontol	8 462	5 645
Kokku raha	8 462	5 645

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 299	7 226
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 299	7 226

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 944 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-70 000
31.12.2017	1 874 000
Ostud ja parendused	-101 000
31.12.2018	1 773 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 171	141 171
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30 833	34 355

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Intressiarvestus	31.12.2017
Tasumata arvestatud laenu intressid	65 986	3 699		69 685
Kokku eraldised	65 986	3 699		69 685
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Intressiarvestus	31.12.2018
Kokku eraldised	69 685	0	-69 685	0

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
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)

	2018	2017
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	16 444	16 444
Kindlustused	1 000	1 000
Hooldustööd ja jooksev remont	10 485	16 651
Audit, juriidilised kulud	2 801	1 500
Muud kulud	0	1 276
Muud	104	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 834	36 871

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	0	-3 699
Muud finants tulud/kulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-3 699

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 773	6 494	4 319

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 060	42 428	19 733	287 648

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA REINIKE	Juhatuse liige	11.09.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 671 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 040
Kokku	1 677 132
Katmine	
Kokku	1 677 132

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