

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

tänavatalu 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	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 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. 2021 aastal oli Unistus OÜ müügitulu samal tasemel nagu 2020, ehk 144 436 euro. Müügitulust moodustas 100% teenuse müük (ruumide ja seadmete rent).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	162 607	19 048	2
Nõuded ja ettemaksed	16 285	6 769	3
Kokku käibevarad	178 892	25 817	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	727 116	304 120	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 493 990	1 773 000	5
Kokku põhivarad	2 221 106	2 077 120	
Kokku varad	2 399 998	2 102 937	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 972	24 712	
Võlad ja ettemaksed	16 288	91 452	7
Kokku lühiajalised kohustised	83 260	116 164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	678 338	173 937	
Kokku pikaajalised kohustised	678 338	173 937	
Kokku kohustised	761 598	290 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 778 324	1 748 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-174 436	30 079	
Kokku omakapital	1 638 400	1 812 836	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 998	2 102 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	141 170	141 170	8
Muud äritulud	244	1 594	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 260	-1 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 800	-28 854	9
Tööjõukulud	-10 526	-85 325	10
Muud ärikulud	-279 010	-2 023	
Ärikasum (kahjum)	-169 182	25 302	
Intressitulud	0	5 640	
Intressikulud	-5 254	-863	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-174 436	30 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-174 436	30 079	

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.

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 akumuleeritud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol	162 607	19 048
Kokku raha	162 607	19 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 160	16 160	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 160	16 160	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125	0	0
Laenunõuded	699 678		699 678	
Muud nõuded	27 438		27 438	
Intressinõuded	27 438		27 438	
Kokku nõuded ja ettemaksed	743 401	16 285	727 116	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 157	6 157		
Ostjatelt laekumata arved	6 157	6 157		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	612	612		
Laenunõuded	298 480		298 480	
Muud nõuded	5 640		5 640	
Intressinõuded	5 640		5 640	
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 889	6 769	304 120	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 107	612	
Üksikisiku tulumaks		115		1 230
Sotsiaalmaks		193		2 063
Töötuskindlustusmaksed		14		150
Ettemaksukonto jääk	125			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	2 429	612	3 443

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 773 000
31.12.2020	1 773 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-279 010
31.12.2021	1 493 990

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 171	141 171
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 882	28 125

Varade väärtus on üle vaadatud hinnangulise koguväärtusega 1 498 000 eurot

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-136 047	-76 662	-212 709
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-136 047	-76 662	-212 709
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	136 047	76 662	212 709
Akumuleeritud kulum	-136 047	-76 662	-212 709
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 984	12 984
Võlad töövõtjatele	515	515
Maksuvõlad	2 429	2 429
Muud võlad	360	360
Muud viitvõlad	360	360
Kokku võlad ja ettemaksed	16 288	16 288
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 019	11 019
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	3 443	3 443
Muud võlad	699	699
Muud viitvõlad	699	699
Saadud ettemaksed	75 291	75 291
Muud saadud ettemaksed	75 291	75 291
Kokku võlad ja ettemaksed	91 452	91 452

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
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 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	10 222	16 444
Kindlustused	1 000	1 000
Hooldustööd ja jooksev remont	3 660	8 821
Audit, juriidilised kulud	0	16
Muud kulud	0	0
Muud	4 918	2 573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 800	28 854

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 867	63 770
Sotsiaalmaksud	2 659	21 554
Kokku tööjõukulud	10 526	85 324
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 170	141 170
Kokku müüdud	141 170	141 170

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 482	17 704
Kokku ostetud	11 482	17 704

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2023

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LÜÜDE	Juhatuse liige	06.02.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 778 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-174 436
Kokku	1 603 888

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