

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

tänava/talu nimi, Metsavahi tee 24a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
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 2022, ehk 141 170 euro. Müügitulust moodustas 100% teenuse müük (ruumide ja seadmete rent).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48	162 607	2
Nõuded ja ettemaksed	58 649	16 285	3
Kokku käibevarad	58 697	178 892	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	881 686	727 116	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 456 218	1 493 990	5
Kokku põhivarad	2 337 904	2 221 106	
Kokku varad	2 396 601	2 399 998	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	111 126	66 972	
Võlad ja ettemaksed	21 820	16 288	7
Kokku lühiajalised kohustised	132 946	83 260	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	565 365	678 338	
Kokku pikaajalised kohustised	565 365	678 338	
Kokku kohustised	698 311	761 598	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	31 700	31 700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 603 889	1 778 324	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 889	-174 436	
Kokku omakapital	1 698 290	1 638 400	
Kokku kohustised ja omakapital	2 396 601	2 399 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	141 170	141 170	8
Muud äritulud	0	244	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 260	-1 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 203	-19 800	9
Tööjõukulud	-10 596	-10 526	10
Muud ärikulud	-60 000	-279 010	
Ärikasum (kahjum)	58 111	-169 182	
Intressitulud	1 778	0	
Intressikulud	0	-5 254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 889	-174 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 889	-174 436	

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 akumulieeritud 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol	48	162 607
Kokku raha	48	162 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	57 897	57 897		
Ostjatelt laekumata arved	57 897	57 897		
Laenunõuded	818 601			818 601
Muud nõuded	63 085			63 085
Intressinõuded	63 085			63 085
Ettemaksed	752	752		
Muud makstud ettemaksed	752	752		
Kokku nõuded ja ettemaksed	940 335	58 649		881 686

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 698		2 107
Üksikisiku tulumaks	143		115
Sotsiaalmaks	239		193
Töötuskindlustusmaksed	17		14
Ettemaksukonto jääk		125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 097	125	2 429

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 493 990
Ostud ja parendused	22 228
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-60 000
31.12.2022	1 456 218

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 171	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 389	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2022			
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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 792	18 792
Võlad töövõtjatele	571	571
Maksuvõlad	2 097	2 097
Muud võlad	360	360
Muud viitvõlad	360	360
Kokku võlad ja ettemaksed	21 820	21 820
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
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)

	2022	2021
Administratiivsed ja raamatupidamisteenused	4 800	10 222
Kindlustused	1 000	1 000
Hooldustööd ja jooksev remont	2 529	3 660
Audit, juriidilised kulud	1 729	0
Muud kulud	1 145	0
Muud	0	4 918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 203	19 800

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 919	7 867
Sotsiaalmaksud	2 677	2 659
Kokku tööjõukulud	10 596	10 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2023

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LÜÜDE	Juhatuse liige	20.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 603 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 889
Kokku	1 663 778
Katmine	
Kokku	1 663 778

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