

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Unistus

registrikood: 10951050

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,
Metsavahi tee 24a

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	9
Lisa 10 Tööjõukulud	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. Unistus OÜ müügitulu oli 129 406 ning ettevõtte kasum 305 270 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	326 183	48
Nõuded ja ettemaksed	57 016	58 649
Kokku käibevarad	383 199	58 697
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 564 385	881 686
Kinnisvarainvesteeringud	65 000	1 456 218
Kokku põhivarad	1 629 385	2 337 904
Kokku varad	2 012 584	2 396 601
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	111 126
Võlad ja ettemaksed	9 024	21 820
Kokku lühiajalised kohustised	9 024	132 946
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	565 365
Kokku pikaajalised kohustised	0	565 365
Kokku kohustised	9 024	698 311
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	31 700	31 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 663 778	1 603 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 270	59 889
Kokku omakapital	2 003 560	1 698 290
Kokku kohustised ja omakapital	2 012 584	2 396 601

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	129 406	141 170
Muud äritulud	1 668 954	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 260	-1 260
Mitmesugused tegevuskulud	-13 292	-11 203
Tööjõukulud	-11 644	-10 596
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 394 731	0
Muud ärikulud	-65 210	-60 000
Ärikasum (kahjum)	312 223	58 111
Intressitulud	49 059	1 778
Intressikulud	-56 012	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	305 270	59 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 270	59 889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsarvestuse standardiga. Eesti finantsarvestuse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsarvestuse nõuete kogum. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	326 183	48
Kokku raha	326 183	48

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 154	53 154	
Ostjatelt laekumata arved	53 154	53 154	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	
Laenunõuded	1 452 241		1 452 241
Muud nõuded	112 144		112 144
Intressinõuded	112 144		112 144
Ettemaksed	3 835	3 835	
Muud makstud ettemaksed	3 835	3 835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 621 401	57 016	1 564 385

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 897	57 897	
Ostjatelt laekumata arved	57 897	57 897	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 698
Üksikisiku tulumaks		143
Sotsiaalmaks		239
Töötuskindlustusmaksed		17
Ettemaksukonto jääk	27	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	2 097

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
Müügid	-1 391 218
31.12.2023	65 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	129 406	141 171
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 291	16 389
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 668 954	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
31.12.2023			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 453	8 453
Võlad töövõtjatele	571	571
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 024	9 024
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	129 406	141 170
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	129 406	141 170
Kokku müügitulu	129 406	141 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	105 349	112 645
Seadmete rent	24 057	28 525
Kokku müügitulu	129 406	141 170

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Administratiivsed kulud, sh raamatupidamine	8 706	7 674
Muud tegevuskulud (hooldustööd)	4 586	3 529
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 292	11 203

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 703	7 919
Sotsiaalmaksud	2 941	2 677
Kokku tööjõukulud	11 644	10 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2024

Osaühing Unistus (registrikood: 10951050) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI LÜÜDE	Juhatuse liige	30.09.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 663 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 270
Kokku	1 969 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 969 048
Kokku	1 969 048

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 663 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 270
Kokku	1 969 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 969 048
Kokku	1 969 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	129406	100.00%	Jah