

Majandusaasta aruanne

OÜ Unistus

263880
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03-07-2007

13 Silvi Kaarest

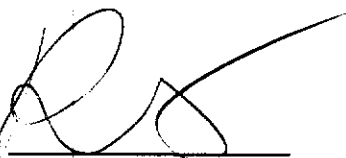
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006. a.
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006. a.

Äriregistri kood: 10951050
Aadress: Metsavahi tee 24A, Tallinn, 11911
Telefon: +372 6063 895
Faks: +372 6063 891
Põhitegevusala: Kinnis-ja vallasvara haldamine, hooldamine ja arendamine
Tegevjuht: Riina Reinike

Lisatud dokumentid 1. Kasumi perioodide jaotamata kasumi jääk

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Tegevusjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
<i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused</i>	9
<i>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu</i>	10
<i>Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused</i>	10
<i>Lisa 4. Materiaalne põhivara</i>	10
<i>Lisa 5. Võlakohustused</i>	10
<i>Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes</i>	11
<i>Lisa 7. Omakapital</i>	11
Juhatuse allkirjad 2006 a. majandusaasta aruandele	12
Kasumi perioodide jaotamata kasumi jääk	13



Tegevusaruanne

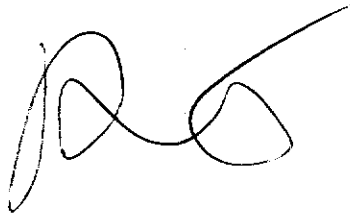
OÜ Unistus on asutud 4.märtsil 2003. aastal ja registreeritud Tallinna Äriregistris 21.mai 2003.a. Ühingu põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara haldamine, hooldamine ja arendamine.

2004.aastal sõlmis OÜ Unistus rendilepingu MTÜ-ga Unistus, võttes sellega endale kohustuse ehitada Tallinnas, Piritä linnaosas asuvale kinnistule lasteaia hoone ja korraldada Lasteaia pidamine.

2005.a. Oli valmis Lasteaiaid täies mahus ning Lasteaia hoone koos õuealaga renditakse operaatorfirmale OÜ Naba, kes korraldab Lasteaia pidamine ja sellega seonduva tegevuse.

2006.a. Ei töötanud ettevõttes töötajad ja juhatuse liikmele juhatuse liikme töö eest eraldi töötasu ei makstud.

Aruandeaastal ettevõttes oli tehtud ümber klassifitseerimine põhivarast kinnisvarainvesteeringuks summas 16995810 krooni. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud tegeliku väärtusega 21 500 000 krooni. Tulu kinnisvara ümber klassifitseerimisest 2006 aastal oli 4504 190 krooni



Riina Reinike
Juhatuse liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Naba tegevjuht deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea Raamatupidamistavaga

- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Naba finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmise kuupäevani, on raamatupidamise aastaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

- OÜ Naba on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 30.juuni 2007.a.



Riina Reinike
Juhatuse liige

Bilanss**VARAD**

(tuhandetes kroonides)	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 646	9 751
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	531 163	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	64 997
Muud lühiajalised nõuded		0	213
Ettemaksed teenuste eest		5 446	6 443
Kokku		536 609	71 653
Käibevara kokku		538 255	81 404
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud		21 500 000	0
Materiaalne põhivara			
Ehitised (jääkmaksumus)	4	0	16 995 810
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	4	1 462 749	2 634 464
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumus)	4	755 841	0
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	4	0	28 409
Kokku		2 218 590	19 658 683
Põhivara kokku		23 718 590	19 658 683
VARAD KOKKU		24 256 845	19 740 086

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud	6	1 341 539	1 289 560
Kokku		1 341 539	1 289 560
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		39 388	627 015
Võlad töövõtjatele		0	0
Maksuvõlad	3	62 633	0
Muud võlad		0	0
Ostjate ettemaksed		0	0
Kokku		102 021	627 015
Lühiajalised kohustused kokku		1 443 560	1 916 575
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	6 610 686	18 006 663
Muud pikaajalised laenud	5	10 214 233	
Intressi võlad		907 119	
Kokku		17 732 038	18 006 663
Pikaajalised kohustused kokku		17 732 038	18 006 663
Kohustused kokku		19 175 598	19 923 238

OMAKAPITAL

Osakapital	8	40 000	40 000
Muud reservid		500 000	500 000
Eelmiseperioidide jaotamata kasum		-723 152	-492 655
Aruandeaasta kasum		5 264 399	-230 497
Omakapital kokku		5 081 247	-183 152
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 256 845	19 740 086



Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa nr.	2006	2005
Müügitulu	7	2 103 632	1 449 343
Muud äritulud		0	22 908
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-13 200	-13 200
Muud tegevuskulud		-79 812	-174 602
Tööjõu kulud			
Palgakulu		0	-82 384
Sotsiaalmaksud		0	-27 596
Tööjõukulud kokku		0	-109 980
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-445 457	-766 058
Muud ärikulud		-3 083	-13 324
Ärikasum (-kahjum)		1 562 080	395 087
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-801 752	-728 406
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutusest		-119	-6 972
Muud finantstulud ja kulu		4 504 190	109 794
Finantstulud ja kulud kokku		3 702 319	-625 584
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		5 264 399	-230 497
Aruandeaasta kahjum		5 264 399	-230 497



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 562 080	-230 497
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	445 457	766 058
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest			7 918
Intressikulu		-801 752	213
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-464 956	1 119 009
Varude muutus			414 657
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-473 015	
Kokku rahavoog äritegevusest		267 814	2 077 358
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-4 505 364	-10 575 610
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus		4 504 190	-770 000
Antud laenude tagasimaksed		-274 626	770 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-275 799	-10 575 610
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad			14 487 758
Saadud laenude tagasimaksed		-119	-7 615 584
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-119	6 872 174
RAHAVOOD KOKKU			
		-8 105	-1 626 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
		9 751	1 635 829
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
		-8 105	-1 626 078
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			
		1 646	9 751



Omakapitali muutmise aruanne

	Osakapital	Reserv	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	500 000	-492 655	47 345
2005.a.kahjum	0	0	-230 497	-230 497
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	500 000	-723 152	-183 152
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	0	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	5 264 399	5 081 247
Saldo seisuga 31.12.2006	40000	500 000	4 541 247	5 081 247



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Unistus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Väljaantavad juhendid.

OÜ Unistus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostanud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvetud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulise printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Masinad ja seadmed	15 - 30	%
Muu materiaalne põhivara	30 - 40	%

Materiaalse põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandepereoodis ja järgnevas perioodides.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	531 163	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	531 163	0

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Kohustus	Ettemaks	Kohustus
Käibemaks	0	62 008	64 997	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispensioon	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	625	0	0
Kokku	0	62 633	64 997	0

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinate ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0	17 540 062	1 912 055	944 427	28 409	20 424 953
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	0	0	0	1 912 055	974 010	2 886 065
Akkumuleeritud kulum ja allahindlused						
Akkumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	0	-544 252	-162 498	59 520	0	766 270
Soetamine 2006.a.	0	0	0	29 583	0	29 583
Akkumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	0	449 306	218 169	0	667 475
Jääkvärtus						
Jääkvärtus seisuga 31.12.2005	0	16 995 810	1 749 557	884 907	28 409	19 658 683
Jääkvärtus seisuga 31.12.2006	0	0	1 462 749	755 841	0	2 218 590

2006 aastal oli tehtud ümber klassifitseerimine põhivarast kinnisvarainvesteeringuks summas 16 995 810 krooni. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud tegeliku väärtusega 21 500 000. Tulu kinnisvara ümber hindamisest 2006 aastal oli 4 504 190 krooni.

Lisa 5. Võlakohustused

	12 kuu	1-5 aasta	üle 5 aasta	Intressimäär
Pikaajalised laenud	1 341 539	6 610 686	0	6 kuu
s.h. AS SEB Eesti Ühispank				EURIBOR +1,7%
Muud pikaajalised võlad			10 214 233	4%
Kokku		6610686	10214233	

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	31.12.2006	31.12.2005
Hoonete ja seadmete rent	2 103 632	1 449 343
Kokku	2 103 632	1 449 343

Piirkond	31.12.2006	31.12.2005
Eesti	2 103 632	1 449 343
Kokku	2 103 632	1 449 343

Lisa 7. Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	1	1

Juhatuse allkirjad 2006 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on 30. juunil 2007 aastal koostanud OÜ Unistus Majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning esitatud selle üldkoosolekule kinnitamiseks.

Riina Reinike
Juhatuse liige



Kasumi perioodide jaotamata kasumi jääk

(kroonides)

Elmise perioodide jaotamata kahjumi jääk	-723 152
2006.majandusaasta kasum	5 264 399
Elmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2006.majandusaasta aruande kinnitamist	5 264 399

Riina Reinike
Juhatuse liige

