

298682
Harju Maakonna
Registriosakond
SISSE

27-03-2007

0100 0100 0100

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi: Unistus OÜ

Äriregistri kood: 10951050

Aruandeaasta algus: 1. jaanuar 2007. a.

Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007. a.

Tegevjuht: Riina Reinike

Aadress: Metsavahi tee 24A, Tallinn, 11911

Telefon: +372 6063 895

Faks: +372 6063 891

E-posti aadress: -

Veebilehe aadress: -

Lidatud dokumentid: Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisara investeeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Maksunõuded ja kohustused	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Muud tegevuskulud	13
Lisa 13 Palgakulud	13
Lisa 14 Finantskulud ja tulud	13
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	15
Osanike nimekiri	16

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

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

2005.a.oli valmis Lasteaed täies mahus ning Lasteaia hoone koos õuealaga renditakse operaatorfirmale OÜ Naba, kes korraldab Lasteaia pidamine ja sellega seotud tegevuse.

Juriidiline aadress: Metsavahi tee 24 A
Tallinn
Eesti Vabariik

Kontor: Metsavahi tee 24A
Tallinn
Eesti Vabariik

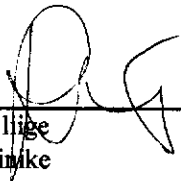
Telefon: +372 6063 891
Faks: +372 6063 890

TEGEVUSARUANNE

OU Unistuse põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara haldamine, hooldamine ja arendamine.

Alates 2005 aastast renditakse Lasteaia hoonet koos õuealaga operaatorfirmale OÜ Naba, kes korraldab lasteaiaga seonduvat tegevust.

Aruandeaastal töötas firmas käsunduslepingu alusel 3 inimest ning töötasudeks maksti koos sotsiaalmaksuga 77 777 krooni. Juhatuse liikmele juhatuse liikme töö eest eraldi töötasu ei makstud.



Juhatuse liige
Riina Reinike

Tallinn, 9 Juuni 2008

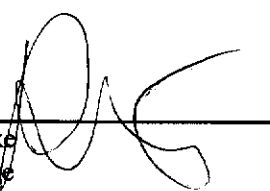
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Unistus 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OU Unistus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Riina Reinike
Juhatus liige

Tallinn, 9 Juuni 2008

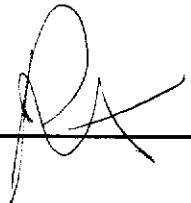
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Unistus 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Unistus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



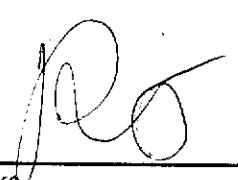
Riina Reinike
Juhatusse liige

Tallinn, 9 Juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

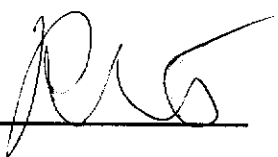
VARAD	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	2	537 590	1 646
Nõuded ja ettemaksed	3	290 747	536 609
Käibevara kokku		828 337	538 255
Põhivara			
Kinnisvara investering	5	21 500 000	21 500 000
Materiaalne põhivara	4	1 775 795	2 218 590
Põhivara kokku		23 275 795	21 500 000
VARAD KOKKU		24 104 132	22 038 255
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	1 406 989	1 341 539
Võlad ja ettemaksed	6,8	91 597	102 021
Lühiajalised kohustused kokku		1 498 586	1 443 560
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	5 234 259	6 610 686
Muud pikaajalised laenud	7	10 214 233	10 214 233
Intressi võlad	7	1 309 428	907 119
Pikaajalised kohustused kokku		16 757 920	17 732 038
KOHUSTUSED KOKKU		18 256 506	19 175 598
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		500 000	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 541 247	-723 152
Aruandeaasta kasum		766 379	5 264 399
OMAKAPITAL KOKKU		5 847 626	5 081 247
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 104 132	24 256 845



Riina Reinike
Juhatuse liige

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	2 218 383	2 103 632
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-13 200	-13 200
Muud tegevuskulud	12	-86 011	-79 812
Palgakulud kokku	13	-77 777	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-442 794	-445 457
Muud ärikulud		0	-3 083
Ärikasum (-kahjum)		1 598 601	1 562 080
Finantstulud ja kulud	14	-832 222	3 702 319
Kasum (-kahjum) enne tulumaksu maksustamist		766 379	5 264 399
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		766 379	5 264 399


Riina Reinike
Juhatuse liige

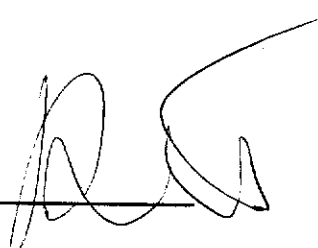
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	10	1 598 601	1 562 080
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	442 794	445 457
Intressikulud	14	-832 222	-801 752
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		245 862	-464 956
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-10 423	-473 015
Kokku rahavood äritegevusest		1 444 612	267 814
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	-4 505 364
Kinisvarainvesteeringu ümberhindlus		0	4 504 190
Antud laenude tagasimaksed		-1 310 977	-274 626
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 310 977	-275 800
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		402 309	-119
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		402 309	-119
Rahavood kokku		535 944	-8 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 646	9 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus		535 944	-8 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		537 590	1 646

Riina Reinike
Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	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
2006.a kasum	0	0	5 264 399	5 264 399
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	500 000	4 541 247	5 081 247
Aruandeperioodi kasum	0	0	766 379	766 379
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	500 000	5 307 626	5 847 626


Riina Reinike
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Unistus 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

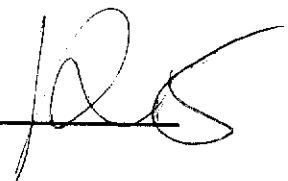
- | | |
|----------------------------|--------|
| • Masinad ja seadmed | 10-25% |
| • Muu materiaalne põhivara | 20-35% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

D. Tulude arvestus

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Riina Reinike
Juhatuse liige



Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	537 590	1 646
Raha kokku	537 590	1 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	282 781	531 163
s.h Ostjatelt laekumata arved	282 781	531 163
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Ettemaksed teenuste eest	7966	5446
Nõuded ja ettemaksed kokku	290 747	536 609

Lisa 4 Kinnisara investeeringud

Kinnisvara investeering on kajastatud bilansis turuhinnaga kooskõlas hinnangu aktiga nr 070411-11155-401 seisuga 31.12.2007

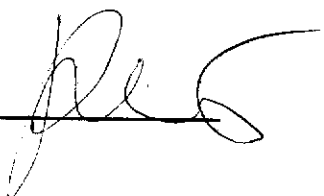
Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad, seadmed	Muu mate- riaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	0	1 912 055	974 010	2 886 065
Soetused 2007	0	0	0	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	0	1 912 055	974 010	2 886 065
Akkumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akkumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	0	-449 814	-217 662	-667 476
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	-287 263	-155 531	-442 794
Akkumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	-737 077	-373 193	-1 110 270
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	0	1 462 241	756 348	2 218 589
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	0	1 174 978	600 817	1 775 795

Lisa 6 Maksunõuded ja kohustused

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	625
Käibemaks	0	33 849	0	62 008
Kinnipeetud tulumaks	0	12 411	0	0
Sotsiaalmaks	0	19 113	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	1 158	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	521	0	0
Kokku	0	67 052	0	62 633

Riina Reinike
Juhatuse liige



Lisa 7 Laenukohustused

31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1 406 989				6kuu Euribor +1,7%
Pikaajalised pangalaenud		5 234 259		2012	6kuu Euribor +1,7%
Pikaajalised laenud omaniku poolt			10 214 233	2017	4% aastas
Intressid			1 309 428	2017	
Kokku	1 406 989	5 234 259	11 523 661		

31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	1 341 539				6kuu Euribor +1,7%
Pikaajalised pangalaenud		6 610 686		2012	6kuu Euribor +1,7%
Pikaajalised laenud omaniku poolt			10 214 233	2017	4% aastas
Intressid			907 119		
Kokku	1 341 539	6 610 686	11 121 352		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurides.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	24 545	0
Maksuvõlad (lisa 4)	67 052	62 633
Võlad ja ettemaksed kokku	91 597	62 633

Lisa 9 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	1	1

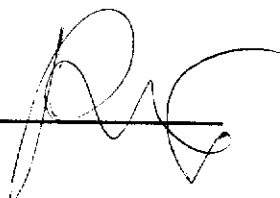
Lisa 10 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	EMTAK	31.12.2007	31.12.2006
Hoonete ja seadmete rent	68201	2 218 383	2 103 632
Kokku		2 218 383	2 103 632
Piirkond		31.12.2007	31.12.2006
Eesti	68201	2 218 383	2 103 632
Kokku		2 218 383	2 103 632

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Maarent	13 200	13 200
Kokku	13 200	13 200

Riina Reinike
Juhatuse liige



Lisa 12 Muud tegevuskulud

	2007	2006
Kindlustused	38 480	39 153
Remont	45 849	29 644
Juriidilised kulud	0	10 627
Muud	1 682	387
Kokku	86 011	79 812

Lisa 13 Palgakulud

	2007	2007
Palgakulud	57 916	0
Sots.maksud	19 861	0
Kokku	77 777	0

Lisa 14 Finantskulud ja tulud

	2007	2006
Omaniku laenu intressid	402 310	415 820
Pangalaenu intressid	429 545	385 809
Muud intressid	368	123
Hoone ümberhinnang	0	2 900 567
	832 222	3 702 319

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Unistus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

a.omanikke,

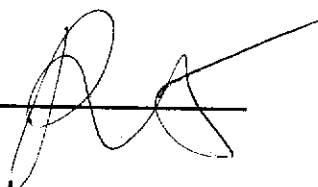
b.tegev+ ja kõrgemat juhtkonda

c.eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ja antud soodustusi.

Seotud osapool	Osapoolte kirjeldus	Ost	Müük
Naba OÜ	lähisugulased omanikud	0	2 139 514
Naba MTÜ	lähisugulased omanikud	0	922 891
Unistus MTÜ	lähisugulased omanikud	13 200	0
Kokku		13 200	3 062 405

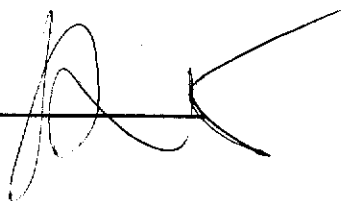
Riina Reinike
Juhatuse liige



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmise perioodide jaotamata kahjumi jääk	4 541 247
2007.majandusaasta kasum	766 379
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2007.majandusaasta aruande kinnitamist	5 307 626

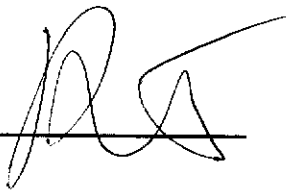
Riina Reinike
Juhatuse liige



Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Unistus 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosanike poolt
9.juuni 2008, allkirjastamine 9.juuni 2008

Juhatuse liige
Riina Reinike

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned above a horizontal line.

Tallinn, 9 Juuni 2008

Osaühins Unistus
(registrikood 10951050)
Osanike nimekiri

9. juuni 2008. a.

Osanik	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus	Prosent osakapitalis
Riina Reinike	47406110367	Tallinn	40 000	100%

Juhatuses liige
Riina Reinike

