

04 -07- 2005

ANNELI ALLORG

14

OÜ UNISTUS

Majandusaasta aruanne

**31. detsembril 2004
lõppenud majandusaasta kohta**

04 -07- 2005

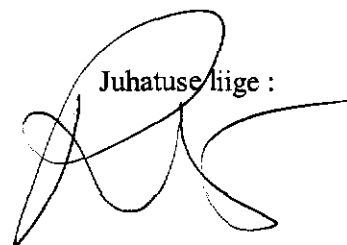
OÜ UNISTUS

KINNITUSED JA ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta algus	1 jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31 detsember 2004
Ettevõtte nimetus	OÜ Unistus
Äriregistri number	10951050
Aadress	Kloostrimetsa tee 29/ Metsavahi tee 24A 11911 Tallinn
Telefon	+372 6 063 895
Fax	+372 6 063 891
E-mail	naba@naba.ee
Põhitegevusala	kinnis- ja vallasvara haldamine, hooldamine ja arendamine

Juhatuseliige :



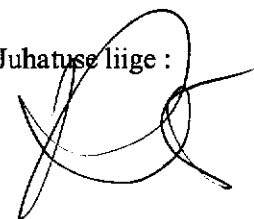
04 -07- 2005

OÜ UNISTUS

SISUKORD

	LK
JUHATAJA DEKLARATSIOON	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE :	
BILANSID	6
KASUMIARUANDED	7
RAHAVOOGUDE ARUANDED	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD :	
LISA 1. KASUTATAVAD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2. MAKSUDE ETTEMAKSED	11
LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA	11
LISA 4. LÜHIAJALISED LAENUD JA VÕLAKOHUSTUSED	11
LISA 5. MAKSUVÕLAD	12
LISA 6. OSAKAPITAL	12
LISA 7. MUUD RESERVID	12
LISA 8. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	12
LISA 9. MUUD FINANTSTULUD	12
LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	13
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	14

Juhatusel liige :



04-07-2005

OÜ UNISTUS

JUHATUSE DEKLARATSIOON

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Juhatus on koostanud OÜ Unistus tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

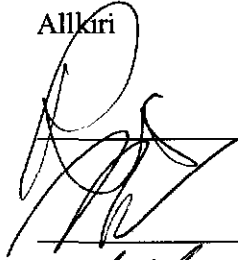
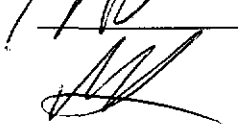
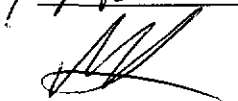
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Unistus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Unistus varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Unistus seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 20. juuni 2005.

31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud OÜ Unistus raamatupidamise aastaaruannet ei ole auditeeritud tulenevalt raamatupidamise seaduse § 14. sätestatud nõudest, mille kohaselt auditeerimine on kohustuslik juhul, kui vähemalt kaks järgmisest kolmest näitajast on aruandeaasta bilansipäeva seisuga suuremad kui : tulu 10 miljonit krooni, bilansimaht 5 miljonit krooni ja töötajate arv 10.

Juhatuse hinnangul on OÜ Unistus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Riina Reinike	juhatuse liige		<u>29.06.05</u>
Katriina Vasarik	juhatuse liige		<u>29.06.05</u>
Marju Saar	juhatuse liige		<u>29.06.05</u>

Juhatuse liige :

04 -07- 2005

OÜ UNISTUS

TEGEVUSARUANNE

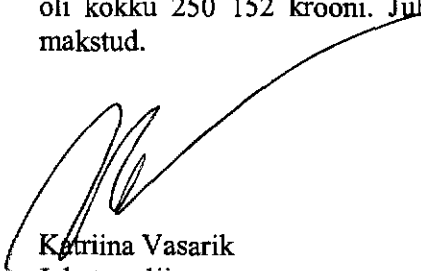
31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Unistus (edaspidi : Osaühing) on asutatud 4. märtsil 2003.a. ja registreeritud Tallina Äriregistris 21. mail 2003.a. Ühingu põhitegevuseks on kinnis- ja vallasvara haldamine, hooldamine ja arendamine.

Aruandeaastal sõlmis Osaühing rendilepingu MTÜ-ga Unistus, võttes sellega endale kohustuse ehitada Tallinnas, Pirita linnaosas asuvale kinnistule lasteaia (edaspidi : Lasteaed) hoone ja korraldada Lasteaia pidamine.

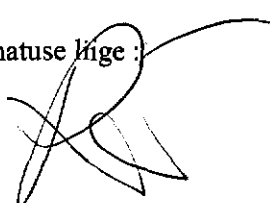
2004.a. septembris alustati Lasteaia hoone ehitamist, mis valmis olulises osas 31. märtsiks 2005.a. Õueala projekteerimine ja ehitamine lõpetatakse 2005.a. teises pooles. Lasteaia hoone koos õuealaga renditakse operaatorfirmale OÜ Naba, kes korraldab Lasteaia pidamise ja sellega seonduva tegevuse.

2004.a. töötas Osaühingus 2 palgalist töötajat tööettevõtu lepingu alusel, kellele makstud tasu oli kokku 250 152 krooni. Juhatusel liikmetele juhatusel liikme töö eest eraldi töötasu ei makstud.



Katriina Vasarik
Juhatusel liige

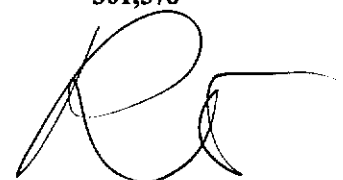
Juhatusel liige :



04 -07- 2005

OÜ UNISTUS
BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 ja 31. DETSEMBER 2003

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1,635,829	21,427
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		1,095	0
Muud lühiajalised nõuded		105,680	0
Viitlaekumised			
Intress		73	66
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed	2	1,084,027	0
Käibevara kokku		2,826,704	21,493
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3	39,066	0
Akumuleeritud põhivara kulum		(7,973)	0
Lõpetamata ehitus		8,543,501	280,085
Ettemaksed põhivara eest		1,282,454	0
Põhivara kokku		9,857,048	280,085
VARAD KOKKU		12,683,752	301,578
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajaline laen	4	12,424,048	211,167
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	10	143,547	35,976
Maksuvõlad	5	49,408	25,570
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		19,403	0
Lühiajalised kohustused kokku		12,636,407	272,713
KOHUSTUSED KOKKU		12,636,407	272,713
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40,000	40,000
Muud reservid	7	500,000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		(11,135)	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		(481,520)	(11,135)
Omakapital kokku		47,345	28,865
KOHUSTUSED JA OSAKAPITAL KOKKU		12,683,752	301,578



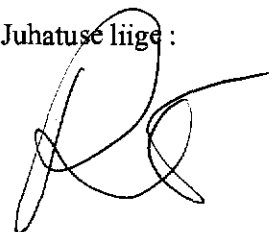
04 -07- 2005

OÜ UNISTUS

**KASUMIARUANDED
2004 JA 2003 AASTA KOHTA**

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		4,400	0
Mitmesugused tegevuskulud	8	134,949	3,631
Tööjõu kulud			
Palgakulu		250,152	43,124
Sotsiaalmaksud		83,808	14,446
Põhivara kulum	3	7,973	0
Muud ärikulud		312	0
Ärikulud kokku		481,593	61,201
Ärikasum (-kahjum)		(481,593)	(61,201)
Finantstulud ja - kulud			
Intressitulud		73	66
Muud finantstulud	9	0	50,000
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		(481,520)	(11,135)

Juhatusel liige:



04 -07- 2005

OÜ UNISTUS**RAHAKÄIBE ARUANDED**
2004 ja 2003 AASTA KOHTA

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Aruandeaasta puhaskahjum		(481,520)	(11,135)
Puhaskahjumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest :			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	7,973	0
Intressitulu		(7)	(66)
Muutused käibevarades ja kohustustes :			
Ostjatelt laekumata arved		(1,095)	0
Muud lühiajalised nõuded		(105,680)	0
Ettemaksed		(1,084,027)	0
Hankijatele tasumata arved	10	107,571	35,976
Maksuvõlad	5	23,838	25,570
Viitvõlad		19,403	0
Rahavood äritegevusest kokku		(1,513,544)	50,346
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	3	(9,584,936)	(280,085)
Rahavood investeerimistegevusest kokku		(9,584,936)	(280,085)
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Osakapitali sissemaksed	6	0	40,000
Võetud laenud	4	12,212,881	211,167
Laenude osaline reklassifitseerimine reservkapitali	7	500,000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		12,712,881	251,167
Rahavood kokku		1,614,401	21,428
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES		21,428	0
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS		1,635,829	21,428

Juhataja :



04 -07- 2005

OÜ UNISTUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATAVAD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Tegutsemise põhimõtted – OÜ Unistus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Ostjatelt laekumata arved ja antud laenud – lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu tulude ja kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissemakseid ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastandkandena.

Materiaalne põhivara – vara kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt :

- ehitised ja rajatised 5 % - 10% aastas
- masinad ja seadmed 15% -20% aastas
- kontoritehnika ja sisustus 20% - 40% aastas

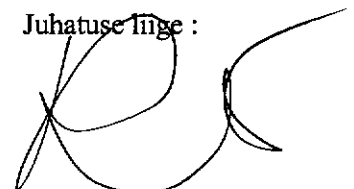
Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kohustused – pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulude arvestus – müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostajale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Juhatuse liige :



04 -07- 2005

ÕÜ UNISTUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rendiarvestus – kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul rendilevõtjana kajastatakse rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

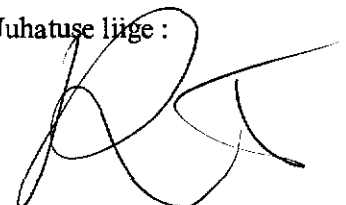
Raha ja rahavood – bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantstegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Bilansipäevajärgsed sündmused – raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhatusel liige :



04 -07- 2005

OÜ UNISTUS**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**
31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**LISA 2. MAKSUDE ETTEMAKSED**

	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaksu ettemaks	1,084,027	0

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Ettevõtte materiaalne põhivara liikumise aruanne on alljärgnev :

	Kontori- tehnika ja sisustus	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed põhivara eest	Kokku
Seisuga 31.12.2003	0	280,085	0	280,085
Soetamine	39,066	8,263,416	1,282,454	9,584,936
31.12.2004	39,066	8,543,501	1,282,454	9,865,022
Akumuleeritud kulum				
31.12.2003	0		0	0
Kulum	7,973			7,973
31.12.2004	7,973	0	0	7,973
Jääkmaksumus				
31.12.03	0	280,085	0	280,085
31.12.04	31,093	8,543,501	1,282,454	9,857,049

LISA 4. LÜHIAJALISED LAENUD JA VÕLAKOHUSTUSED

Lühiajalised laenud ja võlakohustused on alljärgnevad :

	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised laenud		
Intressikohustuseta lühiajalised laenud	12,430,048	211,167

2003. ja 2004.a. võetud laenud on plaanis refinantseerida 2005.a. pikaajalise pangalaenu arvelt.

Juhatuse liige.

04 -07- 2005

OÜ UNISTUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. MAKSUVÕLAD

Maksuvõlgade saldod on alljärgnevad :

Maksuvõlad	31.12.2004	31.12.2003
Kinnipeetud tulumaks	19,797	10,692
Sotsiaalmaks	27,528	14,230
Kinnipeetud töötuskindlustusmaks	832	432
Ettevõtte töötuskindlustusmaks	415	216
Kinnipeetud pensionikindlustuse makse	836	0
Kokku :	49,408	25,570

LISA 6. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2004 on Osaühingu osakapital 40,000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 40,000 krooni. Osaühingu osakapitali minimaalsuurus on 40,000 krooni ja maksimaalsuurus 160,000 eesti krooni.

LISA 7. MUUD RESERVID

2004.a. kandis Osaühing ainuosaniku otsuse alusel muude reservide arvele 500,000 krooni vähendades vastava summa ulatuses lühiajalise laenu osa ainuosanikule.

LISA 8. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD

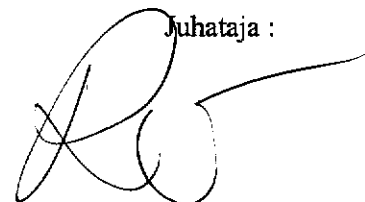
Mitmesugused tegevuskulud on alljärgnevad :

	31.12.2003	04.03.2003
Kontori kulud, s.h. rent ja side	26,408	0
Õigusabi, riigilõivud, pangateenused	66,044	3,631
PR ja reklaam	39,673	0
Muud	2,824	0
Kokku :	134,949	3,630

LISA 9. MUUD FINANTSTULUD

Muude finantstuludena on seisuga 31. detsember 2003 kajastatud aruandeaastal saadud lühiajalise laenu osalisest kustutamisest tekkinud finantstulu summas 50,000 krooni.

Juhataja :



04 -07- 2005

OÜ UNISTUS**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD****31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 10. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema- ja tütarettvõtjatega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajate, nende lähisugulastega ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

2004. ja 2003. aastal seotud osapooltega toimunud tehingud on järgmised :

	31.12.2003	31.12.2003
Saadud laenud		
Osanikult	179,583	153,583
Osanikuga seotud isikult	7,300,465	57,584
Kokku	7,480,048	211,167

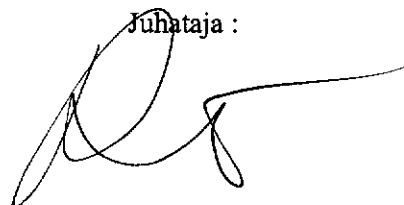
Kaubad, toore, materjal ja teenused

MTÜ Unistus (kinnistu rent)	4,400	0
-----------------------------	-------	---

Seisuga 31. detsember 2004 ja 2003 on saldod seotud osapooltega kajastatud järgnevalt :

	31.12.2003	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved		
OÜ Naba	1,095	0
Muud lühiajalised nõuded		
OÜ Naba eest tasutud maksed	105,680	0
Hankijatele tasumata arved		
OÜ Unistus	22,617	35,976
Laenukohustused		
Osanikule	179,583	153,583
Osanikuga seotud isikule	7,300,465	57,584
Kokku	7,480,048	211,167

Juhataja :



04-07-2005

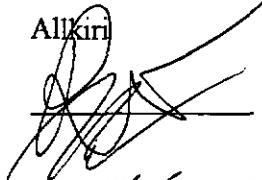
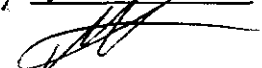
OÜ UNISTUS

JUHATUSE LIHKMETE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Juhatus on 20. juunil 2005.a. koostanud OÜ Unistus majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning esitanud selle Üldkoosolekule kinnitamiseks.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed :

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Riina Reinike	juhatuse liige		<u>29.06.05</u>
Katriina Vasarik	juhatuse liige		<u>29.06.05</u>
Marju Saar	juhatuse liige		<u>29.06.05</u>

Juhataja :

