

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

20-07-2005

19
KRISTEL LEN

DIMENSION OÜ

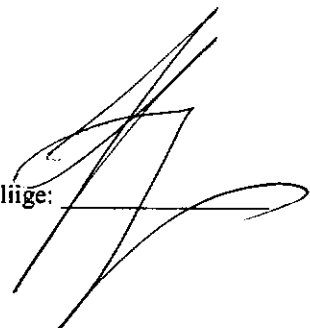
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Ettevõtte nimi:	DIMENSION OÜ
Registrikood:	11009725
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud/vahendustegevus
Aadress:	Kase 40a-3 Tallinn
Sidevahendid:	e-posti aadress: gerdy.saarmann@uusmaa.ee
Telefon:	610 84 73
Fax:	660 78 63
Audiitorkontroll:	Toomas Villems

20-07-2005

Sisukord

Tegevusaruanne 2004.....	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused ..	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3 Ettemaksed ja maksuvõlad.....	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5 Ostjate ettemaksed	13
Lisa 6 Võlakohustused	14
Lisa 7 Laenu tagatis ja panditud vara.....	14
Lisa 8 Müügitulu.....	15
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	15
Audiitori järeldusotsus	16
Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18



20 -07- 2005

Tegevusaruanne 2004

2004 a. kujunes OÜ-le Dimension edukaks:

1. firma tegevus kasumlik;
2. alustati uue kinnisvara alase projektiga;
3. üürnike arv stabiilne

Firma juhtimine on korraldatud alljärgnevalt:

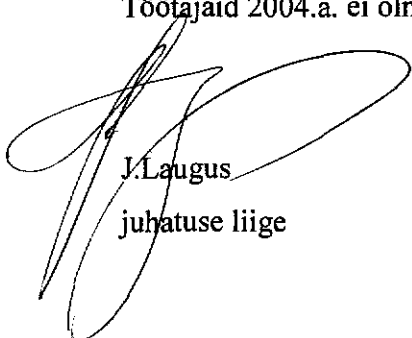
OÜ Dimension-i juhatus on sõlminud lepingu OÜ-ga Uus Maa Kinnisvarahaldus, kes omakorda korraldab kõigi teenuste sisseostmise.

2004.a. jätkati üürilepingute baasi korrastamist s.h. sõlmiti uusi lepinguid ning vaadati vanu üle (üüritõusud, seadustega kooskõlla viimine, investeeringute plaanid jms.).

2004.a. alustatud Männiku tee 12 kortermaja ehitust.

2005. a. on plaanis lõpetada Männiku tee 12 kortermaja ehitus. Samuti jätkatakse üürilepingute ümbervaatamist (lõpptähtaegade puhul) ja investeeringute kavandamist.

Töötajaid 2004.a. ei olnud.



J. Laugus
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SÕLLENUD

20-07-2005

Juhatuse deklaratsioon

Dimension OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2005. a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel hinnangute andmine põhineb aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

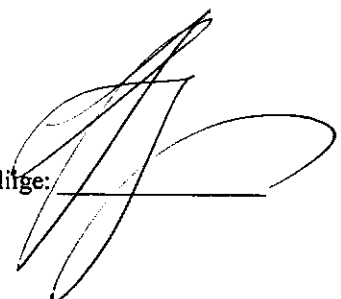
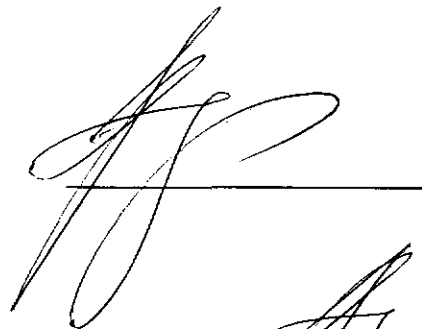
Juhatuse hinnangul on Dimension OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, _____ 2005. a.

Jaanus Laugus

juhatuse liige

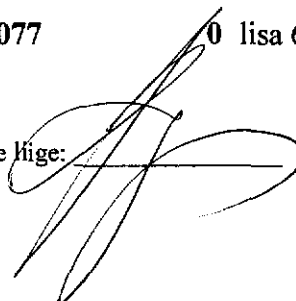


Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD20-07-2005
kroonides**Bilanss**

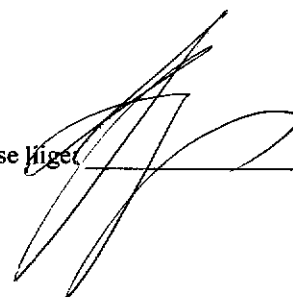
A K T I V A	31.12.2004	31.12.2003	
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	958 626	40 000	lisa 1
Nõuded ostjate vastu	27 270	0	lisa 2
Ostjatelt laekumata arved	27 270	0	
Ettemaksed	132 454	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	130 755	0	lisa 3
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	1 379	0	
Ettemaksed tarnijatele	320		
KÄIBEVARA KOKKU	1 118 350	40 000	
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	6 150 292	0	lisa 4
PÕHIVARA KOKKU	6 150 292	0	
AKTIVA KOKKU	7 268 642	40 000	
P A S S I V A			
	31.12.2004	31.12.2003	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	278 296	0	lisa 6,7
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	278 296	0	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	1 143 013	0	lisa 5
Võlad tarnijatele	75 301	0	
Võlad tarnijatele	75 301	0	
Viitvõlad	7 971	0	
Intressivõlad	7 971	0	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 504 581	0	

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	5 123 077	0	lisa 6,7
-----------------------------	-----------	---	----------

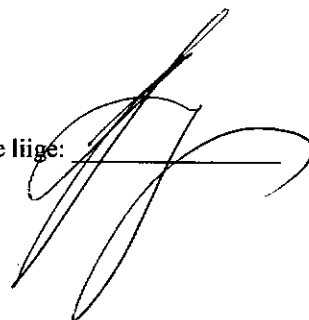


Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5 123 077	Tallinna Linnakohtus Registriosakond
Muud pikaajalised võlad	21 900	SISSE TULNUD
Muud pikaajalised võlad	21 900	0
		20.07.2005
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	5 144 977	0
KOHUSTUSED KOKKU	6 649 559	0
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	579 083	0
OMAKAPITAL KOKKU	619 083	40 000
PASSIVA KOKKU	7 268 642	40 000



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD20 -07- 2005
kroonides

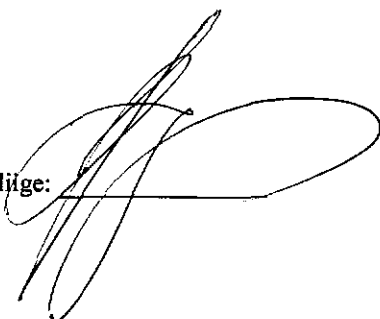
Kasumiaruanne		
	2004	2003
ÄRITULUD		
Müügitulu	573 319	0 lisa 8
Muud äritulud	1	0
ÄRITULUD KOKKU	573 320	0
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	41 946	0
Mitmesugused tegevuskulud	179 942	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	77 538	0 lisa 4
Muud ärikulud	21 882	0
ÄRIKULUD KOKKU	321 307	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	252 013	0
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt		
finantsinvesteeringutelt	538 556	0
Intressikulud	-170 926	0
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-40 560	0
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	579 083	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	579 083	0



20-07-2005

Rahavoogude aruanne

Rahavood aruandeaasta äritegevusest	2004	2003	
Ärikasumi mõju rahavoogudele			
Ärikasum	252 013	0	
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja allahindlus	77 538	0	lisa 4
Rahavoogude muutust puhaskasumist kokku	329 551	0	
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest:			
Muutus käibevaras			
Nõuded ostjate vastu	-27 270	0	
Ettemaksed	-132 454	0	
Muutus käibevaras (v.a. raha ja pangakontod)			
kokku	-159 723	0	
Muutus lühiajalistes kohustustes			
Võlad tarnijatele	75 301	0	
Ostjate ettemaksed	1 164 913	0	
Makstud intressid	-103 415	0	
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	1 136 799	0	
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest kokku:	977 076	0	
Netorahavood aruandeaasta äritegevusest kokku	1 306 627	0	
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-6 227 831	0	
Lühiajalised väärtpaberiportfelliinvesteeringud	-500 000	0	
Väärtpaberiportfelli likvideerimine	459 440	0	
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest kokku	-6 268 391	0	
Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 992 110		
Laenude tagasimaksmine	-111 721	0	
Osakapital	40 000		
Netorahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest kokku	5 920 389	0	
Kokku rahajäägi muutus	958 626	0	
Raha jääk aruande perioodi alguseks	0	0	
Raha jääk aruande perioodi lõpuks	958 626	0	



Omakapitali muutuste aruanne

20-07-2005

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste per.- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 27.02.2004	40 000	0	0	0	40 000
2004.a. kasum				579 083	579 083
Seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	579 083	619 083

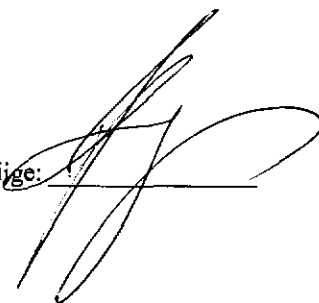
Vastavalt Dimension OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni .

Osa nimiväärtus on 40 000 krooni. Emiteeritud ja märgitud osade arv on 1 tükki.

2004. aastal uusi osasid ei emiteeritud.

2004. aastal dividende ei makstud.

Ettevõtte vaba omakapital (arvesse võttes kohustuslikku eraldist reservkapitali) moodustas seisuga 31.12.2004.a. 575 083 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 437 063 krooni. Dividendide väljamaksmisel tuleks tasuda tulumaksu summas 138 020 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

20-07-2005

Dimension OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemile nr.1.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt v.a. juhtudel kui teiste printsiipide rakendamist on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

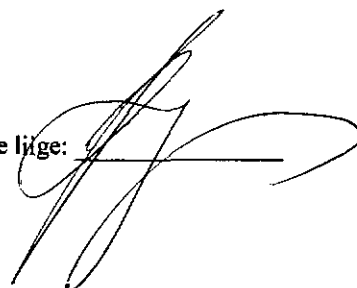
Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ning hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodi alusel, mis tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.



Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned 2,5% aastas

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba või teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba või teenuse omandiõiguse üleminek ostjale.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

20-07-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

OÜ Dimension arvelduskontol Hansapangas on seisuga 31.12.2004 raha 871 898,23 krooni.
 Eurokontol 31.12.2004 raha ei ole.
 Kassas on seisuga 31.12.2004 raha 86 728,00 krooni.

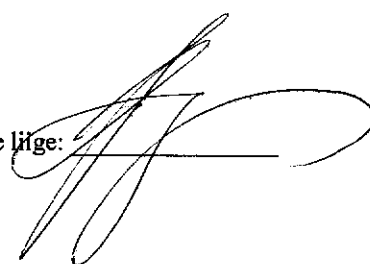
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis seisuga 31.12.2004. a. kajastatud summas 27 269,98 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	130 755	0	0	0
Käibemaksu intressid	0	0	0	0
Maamaks	0	0	0	0
Maamaksu intressid	0	0	0	0
Kokku	130 755	0	0	0

Tulevaste perioodide ettemakstud kulude all on kajastatud Peterburi tee 2A kindlustusmakse 2005 aasta osa summas 1378,50 kr.
 Ettemaks hankijatele all on kajastatud AS TERA –le ettemaks summas 320,00 kr.



20 -07- 2005

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Amortisatsioonikulu 2004.a.	-77 538
Ostud 2004.a.	6 227 831
Kinnisvarainvesteeringud 31.12.2004	6 150 292
+ soetusmaksumus	6 227 831
- akumulieeritud kulum	-77 538
= jääkmaksumus	6 150 292

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hooned ja sellealune maa aadressidel Peterburi tee 2A, Tallinn 11415 ning Männiku tee 12, Tallinn 11214, mida kasutatakse renditulu ja müügitulu saamise eesmärgil.

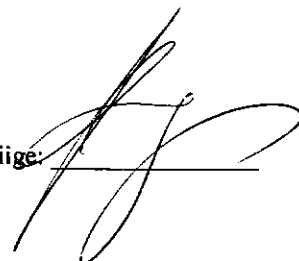
Kõik ettevõtte äritulud ja ärikulud on seotud kinnisvarainvesteeringuga. Aruandeaastal teenitud renditulu oli 573 319,84 krooni.

Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud 2004 aastal olid:

Haldusteenus	41 055
Jooksev remont/hooldus	40 274
Heakorratööd	8 349
Olmehetehnika	1 430
Valveteenus	23 296
Elekter	60 720
Vesi ja kanalisatsioon	6 711
Kindlustustasud	4 135

Lisa 5 Ostjate ettemaksed

Ostjate ettemaksetena on bilansis kajastatud Männiku tee 12 valmiva kortermaja broneerimistasusid summas 1 143 013,00 krooni, mis 2005 aastal tasaarveldatakse.



Lisa 6 Võlakohustused

20-07-2005

	seisuga 31.12.2004 (EEK)			seisuga 31.12.2003 (EEK)			Intressi- määr	Lõpp- tähtaeg
	pikaajaline	lühiajaline	kokku	pikaajaline	lühiajaline	kokku		
Laenu põhiosa jääk Hansapangas	2 912 093	278 296	3 190 389	0	0	0	6 kuu Euribor + 2,65%	13.04.2014
Omaniku laen Jaanus Laugus	2 690 000	0,00	2 690 000				1%	1.01.2010
KOKKU	5 602 093	278 296	5 880 389	0	0	0		

	31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 a. jooksul	Üle 5 a.
Laen (nominaalväärtuses)	2 690 000	0	0	2 690 000
Korrigeeritud soetusmaksumuses (bilansilises väärtuses)	2 210 984	0	0	2 210 984

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ3 on pikaajalist alla turuintressi kohustust vastavalt juhatuse hinnangule diskonteeritud diskontomääraga 4%. Sellest tulenevalt kajastub ülaltoodud kohustus 2004.a. bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses

Pikaajalise kohustusena kajastatakse ka rentnike tagatisrahasid summas 21 900 krooni, kuna rendilepingud on sõlmitud pikemaks perioodiks kui 1 aasta. Tagatisrahad tagastatakse või tasaarveldatakse rendilepingu lõppedes.

Lisa 7 Laenu tagatis ja panditud vara

Hansapangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 14. aprillil 2004. a. sõlmitud hüpoteegi loovutamise leping ehitistele asukohaga Peterburi tee 2A, Tallinn 11415.

Kinnistule aadressiga Peterburi tee 2A on seatud hüpoteek summas 4 miljonit viissada viiskümmend tuhat krooni. Hüpoteegiga koormatud kinnistu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004.a. on 4 143 462 krooni.



Lisa 8 Müügitulu

2004-07-2005

Müügitulu tegevusalade lõikes	2004		2003	
	kroonides	%	kroonides	%
Renditulu	553 701	96,58	0	0,00
Kommunaalteenuste vahendus	19 619	3,42	0	0,00
Kokku:	573 320	100	0	0

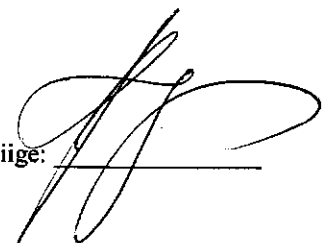
Kogu müügitulu on saadud Eestis.

Hinnanguliselt on järgmise perioodi renditulu samal tasemel nagu 2004. a.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

OÜ DIMENSION aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Jaanus LAUGUS/ juhatuse liige/ on andnud OÜ Dimensionile laenu. Laenutehingu asjaolud on avaldatud lisa 6.



OÜ DIMENSION**SISSE TULNUD**

20-07-2005

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS
31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta

Olen kontrollinud OÜ DIMENSION 31.12.2004.a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ DIMENSION raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et OÜ DIMENSION Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004.rahandusaasta finantstulemuseks 579 083 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2004.a. 7 268 642 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ DIMENSION 2004.rahandusaasta puhaskasumit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 04.juulil 2005.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



Audiitori järeldusotsus

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-07-2005

.....

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek

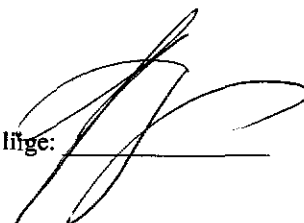
20 -07- 2005

Dimension OÜ ainuosanik otsustas jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 579 083 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

kohustuslikku reservkapitali _____ 4 000 _____ krooni,

dividendideks _____ — _____ krooni,

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 575 083 krooni.



20-07-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2004. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
04. juuli 2005.a. ainuosaniku poolt ning mille on allkirjastanud
äriühingu juhataja.

Nimi

ameti nimetus

allkiri

Jaanus Laugus

juhataja

