

OÜ Dreamland

370634
2008.a. majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03 -08- 2009

OÜ Dreamland

2008. a majandusaasta aastaaruanne

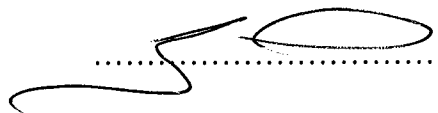
Silvi Kaarest
.....

Põhitegevusala	Investeeringisala tegevus, tehingud kinnisvaraga
EMTAK	70111
Aadress	Tatari 64, 1134, Tallinn, Eesti Vabariik
Registrikood	10825730
Telefon	372 683 7777
Faks	372 683 7788
Audiitor	A.Kangust & Partnerid OÜ
Aruandeaasta algus	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp	31.12.2008
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Audiitori järeldusotsus Kasumijaotuse ettepanek Osanike nimekiri

juhatuse liige

Sisukord

KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	12
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	12
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Konsolideeritud bilanss	13
Konsolideeritud kasumiaruanne (skeem 1)	14
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	15
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	16
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	17
Lisa 2 Eelmiste perioodide vea korrigeerimine	24
Lisa 3 Raha	25
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	25
Lisa 5 Maksud	25
Lisa 6 Varud	26
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	26
Lisa 8 Tütar- ja sidusettevõtted	26
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	28
Lisa 10 Materiaalne põhivara	30
Lisa 11 Laenukohustused	31
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	33
Lisa 13 Müügitulu	34
Lisa 14 Muud äritulud	34
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	34
Lisa 16 Muud tegevuskulud	34
Lisa 17 Muud ärikulud	35
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	35
Lisa 19 Potentsiaalsed kohustused	36
Lisa 20 Laenude tagatised ja panditud varad	36
Lisa 21 Kapitali- ja kasutusrent	37
Lisa 22 Konsolideerimata finantsaruanded	38
Juhatuse allkirjad 2008. a. konsolideeritud majandusaasta aruandele	42
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	43
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	44
Osanike nimekiri	45
OÜ Dreamland müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	46

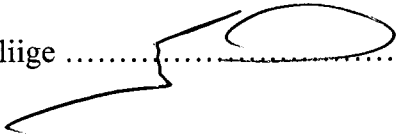


.....

Kontserni lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Dreamland on kinnisvara alal tegutsev ettevõte, mille peamiseks tegevusalaks on investeerimisalane tegevus ning kinnisvara alane tegevus.

Juriidiline aadress:	Tatari 64 11134 Tallinn
Äriregistri nr.:	10825730
Telefon:	6 837 777
Faks:	6 837 788
E-mail:	rime@rime.ee
Audiitor:	A.Kangust & Partnerid OÜ

juhatuse liige 

Tegevusaruanne

Üldinfo

Kontsern, mille emaettevõtteks on OÜ Dreamland tegeleb kinnisvaraga ja sellega seotud tegevustega Tallinnas ja Harjumaal. Kontserni kuulub 15 ettevõtet - 3 tütarettevõtet, milleks on OÜ Rime (55%), OÜ Merriam (100%) ja OÜ Newstar (100%) ning tütarettevõtetele kuuluvad ettevõtted, milleks on AS Rime Kinnisvara (55%), AS Rime Kinnisvara Vahendus (55%), OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine (55%), OÜ Titaan Invest (55%), OÜ Joshua (55%), OÜ Beltoise (55%), OÜ Henwood Trade (55%), OÜ Delgado (55%), Uus Päike OÜ (55%), OÜ Langford (55%), OÜ Skype Invest (55%) ja OÜ Roheline Arendus (22%).

Kinnisvaraturust ja selle arengutest

Elamispinnad

2008.a. I poolel iseloomustas kinnisvaraturgu äraootav käitumine, mis viis madalseisu ka tehingute arvu. Hinnad Harjumaa elamispindade turul olid jätkuvalt languses. Hinnalangus toimus kinnisvaraturu kõigis sektorites, nii korterite, eramute, elamukruntide kui ka maade osas. Pikenes tunduvalt eluasemete ja eramukruntide müügiperiood.

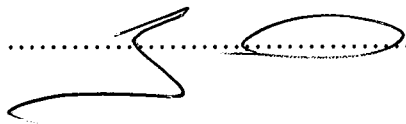
Hinnalangus on eelkõige puudutanud neid arendusprojekte, mis on asukoha poolest madalamalt hinnatud (näiteks põllupealsetel ning halva juurdepääsuga maatükkidel) ning kus arendaja pole suutnud paralleelselt elamuehitusele välja ehitada kommunikatsioonitrasse ja juurdepääsuteid. Samuti on hinnalangus mõjutatud linnapiiri kaugusest ja infrastruktuuri seisukorrast.

Korterid

Korteriturul oldi 2008.a. I pooles äraootaval seisukohal, kas ja kui palju uute arendusprojektide hinnakorrektsioonid mõjutavad vanade korterite hindu. 2008.a. II poolel tõusnud tehingute arv viitab sellele, et paljud müüjad on hindu korrigeerinud, mis on ka viinud tehinguni. Objekti reaalse hinna juures leidub üldjuhul ka ostja. Alates 2008.a. algusest võib korterite hinnalanguseks arvestada 15-20 %. Pakkumishinnad kinnisvaraportaalide andmetel erinevad tehinguhindadest kuni 30 %. Käesoleval aastal „mägedele“ uusi arendusprojekte lisandunud ei ole, mitmed arendajad on võrreldes eelmise aasta pakkumishindadega hindu langetanud ning seega on suurenenud ka ostjatepoolne huvi. „Mägede“ tüüpkorterite turg on olulisim osa Tallinna kinnisvaraturust, ligi kolmandik tehingutest toimub just nende korteritega. Huvi tüüpkorterite vastu põhineb ostjatele sobival hinnatasemel, soodsal asukohal ning olemasoleval infrastruktuuril.

Pikemas perspektiivis hakkavad sarnaselt kesklinnale ka äärelinnades hinnad enam diferentseeruma. Määravaks saab maja haldaja võime hoonet madalate kuludega korras hoida ning investeerida senisest efektiivsematesse kütteseadmetesse, mis hoiavad igakuised kulud madalad. Remontimata ning kõrgete küttekuludega hoonete puhul hakkab nõudlus järjepidevalt kahanema.

juhatuse liige



Läbi aegade on kesklinn olnud Tallinna nõutuim ning atraktiivseim piirkond. Kesklinna kasuks räägib kaubandus- ja teenindusasutuste ning meelelahutuskohdade lähedus, miinuseks on kindlasti parkimisprobleemid ning suuremate magistraalide ääres paiknevate elamute puhul ka liiklusrumür. Antud asukoha eelisteks on piirkonna hea teede- ja transpordiühendus, väljakujunenud infrastruktuur, asukoht kesklinna suhtes ja üldine hoonestus.

Lisaks muinsuskaitse all olevale vanalinnale on kesklinnas viis miljööväärtuslikku piirkonda: Kadriorg, Süda-Tatari kvartal ja Kassisaba asum, vanalinna ja sadama vahele jääv Rotermanni kvartal ning Herne-Veerenni-Õilme-Magasini tänavate vahele jääv ala.

Enimnõutuks jäävad tulevikuski kesklinnas Eesti-aegsetes ja Stalini-aegsetes kivi-elamutes ning atraktiivse välisarhitektuuriga uuselamutes paiknevad korterid. Järjest enam on ostjate huviorbiidis korterid, mis tüüpstandardile ei vasta. Müügihinnad vanemates kesklinna korterelamutes algavad keskmiselt 25 000 kr/m² ja ulatuvad kuni 38 000 kr/m². Kindlasti leidub hinnatavas piirkonnas ka kortereid, mille müügihinnad väljuvad eeltoodud hinnavahemikust, sõltuvalt korteri olemusest.

Kesklinna otsitakse tavaliselt suuremaid remonti vajavaid kortereid atraktiivse välisarhitektuuriga elamutesse hinnatumatesse piirkondadesse, et neist kujundada oma maitse järgi stiilne ja kvaliteetne kodu.

Põhja-Tallinna korterite peamiseks plussideks on asukoht kesklinna lähedal, vaiksem ja rohelisem asukoht ning piirkonna miljööväärtuslikkus. Piirkonna negatiivseks teguriks on eelkõige hoonestuse ebaühtlus: lähiümbruses paiknevad renoveeritud ja renoveerimata elamud ning tööstuspiirkond. Kui Kalamaja asum on juba ammu muutunud ostjate seas populaarseks, võib Koplisse elama asumine tunduda kliendile tänini harjumatu mõttena. Kinnisvaraarendajad on olnud Kopli suhtes aastaid äraootaval seisukohal ning uusarendusi on sealse piirkonnas vähe. Praeguseks on olukord hakanud muutuma ning uue välimuse on saanud paljud majad. Kopli leidub huvitavat ja eripärast kinnisvara, mille hinnatase jääb veel alla kesklinna korterihindadele.

Nõudlus on üldiselt suurem renoveeritud ja heas seisukorras korterite järele. Täielikult renoveeritud elamuid on rohkem Kalamajas ja vähem Pelgulinna. Enim otsitakse kortereid kivitrepikodadega eestiaegsetesse puumajadesse. Sel ajal ehitatud elamutes on kortereid vähem ning korterite planeeringud on pindalalt suuremad.

Nõmme linnaosa tuntakse kui kõrgelt hinnatud miljööväärtuslikku aedlinna ning sisseelatud piirkonda, mille eeliseks on suhteliselt harvaesinevad ja väiksemad korterelamud, väljakujunenud infrastruktuur ning kõrghaljastus. Üksikud arendusprojektid Nõmmel rõhuvad oma reklaamides just rohelusele ja privaatsele elukeskkonnale, samuti väärtustatakse piirkonna puitarhitektuuri ning aedlinnale omast haljastust.

Nõmme eelistatumaid piirkondi on Glehni lossi ja suusahüppetorni ümbrus, mis on Nõmme üks rohelisemaid piirkondi. Nõmme vähemhinnatud piirkonnad on Männiku ja Pääsküla prügimäe lähedane piirkond. Männiku vähempositiivse maine põhjuseks on muu Nõmmega võrreldes suurem hulk korterelamuid ja endiseid ühiselamuid ning osaline tööstuspiirkonna staatus. Prügila sulgemine on andnud potentsiaali Pääsküla ümbruskonna kinnisvaraturu maine paranemisele. Vähem on hinnatud Vabaduse

puiestee äärne piirkond. Sealne müra ning õhusaaste viivad hinnad Nõmme keskmisest tasemest 10-15% allapoole. Nõmme populaarsemates piirkondades on pakkumine suurenenud aastaga ca 20 %. Piirkonna prestiižikas staatus hoiab nõudlust aga pidevalt kõrgel tasemel, kuigi on märgata ebakindlust - ostjad võrdlevad hinna ja investeeringu suhet hoolikalt ja pikalt. Hoonestatud kinnistute pakkumised on väga erineval tasemel - pakutakse eramuid alates amortiseerunud ja elamiskõlbmatutest väikestest aiamajadest kuni täielikult renoveeritud kaasaegsete eramuteni välja.

Pirita linnaosa eelisteks on hea teede- ja transpordiühendus Tallinna kesklinnaga ja teiste lähimate keskustega ning piirkonna väljakujunenud infrastruktuur. Asukoha peamine atraktiivsus seisneb aga veekogu lähedusel ja looduskaunil territooriumil.

Pirita linnaosas on uusehitistes paiknevate korterite selge ülepakkumine. Müügihinnad uutes korterelamutes algavad keskmiselt 27 000 kr/m² ja ulatuvad kuni 45 000 kr/m². Kindlasti leidub hinnatavas piirkonnas ka kortereid, mille müügihinnad väljuvad eeltoodud hinnavahemikust, sõltuvalt korteri olemusest. Eelistatud on optimaalse suurusega (kahe- ja kolmetoalised), hoone keskmistel korrustel asuvad korterid. Nelja – ja enamatoaliste korterite müük on raskendatud. Pirita linnaosas on korterite hinna olulisemateks mõjutajateks kaugus Tallinna kesklinnast ja merest. Merevaatega korteritele on suurem nõudlus ja nende hind võrreldes samas piirkonnas paiknevate korteritega, millel puudub vaade, on ca 10% kallim. Piirkonniti on Pirital hinnatuimad Maarjamäe ja Merivälja.

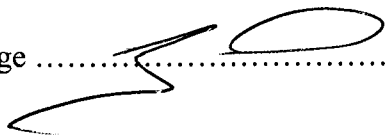
Kristiines on väljakujunenud eelistatumad piirkonnad, kus hinnad ületavad piirkonna keskmist taset. Eelistatakse rohkem väiksemate, kvartalisest teede ja tänavate äärde jäävaid elamuid. Suuremate magistraalide ääres asuvate elamute järele on liiklusrumade tõttu nõudlus väiksem ja nende hinnatase on madalam. Enimnõutud on kesklinna-poolseimas osas paiknevad korterid, vähemhinnatud on Tondi piirkonda jäävad korterelamud, kus hinnad on piirkonna keskmisest madalamad. Enimnõutavad on just kivimajades või renoveeritud puit- ja paneelilamutes asuvad remonditud, heas korras korterid.

Hoonetüüpidest on levinuimad üksikelamud, mis moodustavad 62% kõigist eluhoonetest. 1-2 korruselised korterelamud moodustavad 23%. Suuri, 6- ja enamakorruselisi eluhooneid on linnaosas vähe – vaid 18. Suurem osa kortermajadest on valminud aastatel 1947-1990. Nii ehitustehnilistel kui amortiseerumisest tulenevatel põhjustel vajavad majad renoveerimist.

Maad ja majad

Ka maade ja majade müügiperioodid on oluliselt pikenenud. Pakkumist on niivõrd palju, et ostjad ei tunne vajadust ostuotsuse tegemisega kiirustada. Eramute keskmine müügiperiood on hindamishetkel vahemikus pool aastat kuni üks aasta ning kruntide müügiperiood keskmiselt aasta. Müügiperioodi pikkust mõjutab otseselt ka müügihind, kuid vähem väärtustatud asukohas krundi müümine – isegi soodsa hinnaga – on tänases kinnisvaraturu olukorras üsna keeruline. Suhteliselt kiiresti leiavad uue omaniku hinnatud asukohas paiknevad ning kvaliteetselt ehitatud kõrgema hinnaklassi eramud, millel puuduvad otsesed turuväärtust alandavad tegurid. Praeguses turusituatsioonis kodu otsivad inimesed on oma otsustes väga põhjalikud, mõeldakse läbi vajadused ja nõudmised uuele kodule. Sageli valitakse looduskauni

juhatuse liige



piirkonna asemel maja teises linnaosas, kuna see on koolile, lasteaiale, töökohale lähemal.

Nõmme linnaosa hinnatakse väljakujunenud infrastruktuuri ning kõrghaljastuse tõttu, samas on ka krundid üldjuhul suuremad kui teistes Tallinna eramutepiirkondades. Hinnad vanematel majadel Nõmmel jäävad vahemikku 2,5 kuni 3,5 miljonit krooni, uuematel majadel 3,5 kuni 5 miljonit krooni. Kindlasti on ka siin pakkumisel aeg-ajalt luksuslikke villasid, mille hinnaklass ulatub kaugelt üle 10 miljoni krooni. Kristiine on võrreldes Nõmmega oma kujunemiselt hilisem, seega on ka majad uuemad. Negatiivse tegurina võib välja tuua väikesed krundid - alates 600 m². Kristiines on rohkem erinevaid asumeid - kortermajade osakaal on piirkonnas suurem, samas on palju ka ainult eramajade piirkondi. Infrastruktuur on Kristiines paremini arenenud, kuna see paikneb südalinnale lähemal - rohkem teenindusasutusi ja vaba aja veetmise võimalusi. Hinnad algavad remonti vajavatel eramutel 2 miljonist kroonist ja kütündivad kaasaegsetel eramutel kuni 6 miljoni kroonini.

Pirita linnaosa on elamispriirkonnana väga populaarne ning vabade ehitamiskõlblike kinnistute arv piiratud. Pirita on eelkõige tuntud kui eramute ja paarismajade rajoon, sellest tulenevalt on ka nõudlus kinnisvaraobjektide järele olnud püsiv. Tugevat nõudlust põhjustab eelkõige ostjate soov kolida juba valmis ja väljakujunenud elukeskkonda, mida Pirita ka pakub. Majade hinnad selles piirkonnas on väga erinevad - väiksemad remonti vajavad eramud maksavad ca 3 miljonit krooni, suurte kaasaegsete eramute hinnad ulatuvad 15 miljoni kroonini.

Haabersti linnaosa on atraktiivne oma heade looduslike eelduste ja kesklinna läheduse poolest, samuti märkimisväärsede tööstusobjektide puudumise tõttu. Valdavaks elamutüübiks on ühepereelamu, uutes arendusprojektides on märkimisväärne osa ka paaris-, rida- ja korterelamutel, mis tuleneb eelkõige maa kõrgeast väärtustasemest piirkonnas. Kruntide pakkumised on põhiliselt koondunud uutesse elamurajoonidesse, kus on lisaks elamukruntidele pakkumises ka erinevaid elamuid (rida- ja paariselamuid).

Äripinnad

Büroopindade turgu ilmestas seni jätkuv nõudlus uute kaasaegsete pindade järele, kuid majandust tabanud langusfaas on tekitanud 2009. aasta kevadest tuntava ülepakkumise büroopindade turul, tuues kaasa ka hinnalanguse. Järjest hoolikamalt valitakse pinnad vastavalt oma vajadustele. Olemasolevates uutes ja väga heas asukohas büroohoonetes on vakantsus endiselt keskmiselt alla 5%, samal ajal on piisavalt pakkumist vanemates kontorihoonetes. Tulenevalt kesklinna uute kontoripindade vähesest pakkumisest ning üha suurenevast vajadusest piisava hulga parkimiskohtade järele ehitatakse üha enam kontorihooneid Mustamäele, Järve ja Ülemiste piirkonda. Äärelinna ja kesklinna äärealadele rajatud või rajatavate uute büroohoonete valmimine on toonud kaasa olukorra, kus pakkumine ületab nõudlust ning mitmed uued büroohooned on silmitsi suure vakantsusega. Oluliseks saavad parkimisvõimalused ja muud lisaväärtused. Seni rajatud südalinna uue büroohoonete puhul on paljud pinnad leidnud üürniku ilma suurema avaliku pakkumiseta, olemasolevate üürnike laienemissoovide või juba eelnevalt ootel olnud klientide näol.



Bürooruumide ja kaubanduspindade turul on märgata sarnast trendi - üürnikud koonduvad suurematesse hoonetesse, olles seega aktiivse tegevuse keskmes.

Kaubanduspindade turul on juba aastaid nõudlus ületanud pakkumist, uued lisanduvad pinnad on vaid pisike osa kogupakkumisest, suurema osa moodustavad kaubanduskeskused. Väiksemad kaubandusega tegelevad ettevõtted peavad leppima asukohaga vaiksematel kõrvalisematel tänavatel. Kaubanduskeskustesse pinda leida on keeruline, sest ettevõtetelt nõutakse aastatepikkust tegevusplaani ning kogemust. Vakantseid pindu kaubanduskeskustes vabal turul pakkumises ei ole. Lisaks senistele kaubanduskeskustele on lisandunud südalinna Foorumi äritänav ja Rotermanni äritänav. Kuid endiselt on nõudlus kvaliteetsete pindade järgi ületamas pakkumist ja pinda jagub vaid atraktiivsematele kaubamärkidele.

Äärelinna lisandus uut kaubanduspinda nii Rocca Al Mare kaubanduskeskuse laienduse kui Lasnamäe Mustakivi äripiirkonna kaubandus- ja teeninduspindade näol. Omaette hinnatud kauplemispiirkond on Tallinna Vanalinn, mis aga on eelkõige turistidele suunatud.

Kaubanduspindade turul on seni määravaks jõuks olnud üürileandjad, mis ilmselt jätkub populaarsemate kaubanduskeskuste osas, samas logistiliselt vähematraktiivses asukohas on juba praegu üürileandjad paindlikud nii hinna kui lepingu pikkuse osas. Mõnevõrra selgemalt on hakanud eristuma diferentsid erinevate hoonete vahel, kusjuures samas piirkonnas olevate hoonete üüritasemed võivad erineda 50 kr/m² kuus ja enamgi. Kõigele vaatamata võib kõrgema üüri saaja samas nautida ka madalamat vakantsust. Viimasel paaril aastal on olnud märgata kõrgendatud huvi Sadamaala, Rävala pst ja Tartu mnt läbimurde piirkonna vastu. Kaubanduspindade üürihindade tase on südalinnas tippasukohtades vahemikus 400-750 EEK/m², mujal kesklinnas sõltuvalt pinnast 200 – 400 EEK/m², väljaspool kesklinna paiknevate pindade puhul 100-200 EEK/m², piirkondlikes kaubanduskeskustes 300-500 EEK/m². Büroopindade hinnatase südalinnas uutes hoonetes on vahemikus 130 - 250 EEK/m², vanemates 90-140 EEK/m², äärelinnas jääb hinnatase 80 – 130 EEK/m² vanemates hoonetes, uutes hoonetes 120-170 EEK/m². Toitlustuspindade üüripakkumisi on äärelinnas vähe, enamus pakkumisi on koondunud kesklinna piirkonda. Sõltuvalt seisukorrast jääb toitlustuseks pakutavate äärelinna üüripindade hinnatase 125-250 EEK/m². Suureks mõjuriks järjest tihenevas liikluses on ka juurdepääs ja parkimisvõimalused nii oma töötajatele kui klientidele.

OÜ Dreamland hinnangul on kinnisvaraturul hinnad jätkuvalt languses, pikeneb eluaseme müügiperiood, kuid tehingumahtude olulist langust võrreldes 2008 aasta detsembrikuuga ja 2009 aasta jaanuarikuuga ei ole oodata. Põhiline hinnalangus jääb 2008 neljandasse ja 2009 aasta esimesse kvartalis. Laenuvõimelisi kliente jääb siiski järjest vähemaks ning uusi arendusprojekte arendajate poolt pikalt kaalumata enam ette ei võeta ning üritatakse realiseerida olemasolevaid. Kindlasti näeb ka edaspidi pakkumishindade langemisi, kuna korterid ja eramud on ostjate jaoks endiselt liiga kõrgete hindadega. Peamiseks probleemiks on olemasoleva vara raskendatud müük soovitud hinnaga, kõrged laenuintressid ja laenu saamine. Kindlasti ei ole oma madalaimat hinda saavutanud halva ehituskvaliteedi, olematu infrastruktuuri ja poolikute kommunikatsioonidega põllupealsed arenduspiirkonnad.

Keskkonna, ehituskvaliteedi ja asukoha poolest kvaliteetsemate elukohtade puhul hinnad stabiliseeruvad, kuid madalama kvaliteediga kinnisvara hinnad langevad veelgi.

Äritegevus

2008.aasta lõppes kõigi aegade suurima kahjumiga -152 513 699 krooni, millest emattevõtja kahjum moodustas -84 232 335 krooni ning mis oli valdavalt tingitud varade ümberhindamisest tekkinud kahjumitest. Kui 2007.aastal oli Kasum(-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest 51 116 385 krooni, siis 2008.aasta vastav näitaja oli -157 270 000 krooni. Aruandeperioodil jätkus ühe realiseerimata arendusobjekti müük, mille tulemusena moodustas tulu kinnisvara müügist üle 50% kogu müügituludest. Mitme objektiga jätkusid vähesel määral müügiks ettevalmistavad tegevused, kuid arvestades kinnisvaraturu hetkeolukorda on arendusobjektide aktiivne protsess peatatud ning jäetud ootama üldist majanduse stabiliseerumist. Aruandeaastal soetati üks keskmise mahuga arendusobjekt, mille müük on aruande esitamiseks alanud ning realiseerimisperioodiks on planeeritud 2009.a. kuni 2010.a. I kvartal. 2008.aasta oli kasutusrendi korras üürile antavate kinnisvarainvesteeringute osas suhteliselt stabiilne, mistõttu jäi üüritulude kasv võrreldes 2007.aastaga 12% piiresse. Üüritulud moodustasid kogu 2008.aasta müügitulust ligikaudu 34%. Seoses Müügitulude vähenemisega võrreldes 2007.aastaga vähenes aruandeperioodil ka Kaubad müügiks ligikaudu 43% ning Kinnisvarainvesteeringu halduskulud 73%.

Suurima müügitulu teenis 2008.aastal Joshua. Tegeledes põhiliselt kinnisvara arendusega, moodustas OÜ Joshua tulu kinnisvara müügist kontserni müügitulust ligi 53%. Põhiliselt konsultatsiooniettevõttena tegutsev As Rime Kinnisvara Vahendus avas harukontori Lääne-Eestis, mille tarbeks soetati üks põhivarana kajastatud kinnistu, kuid oli sunnitud sulgema eelmisel aastal avatud Ida- ja Lõuna-Eesti kontorid. Tulu kinnisvara vahendamise jäi mahult võrreldavaks 2007.aastaga, hindamisteenuste käive vähenes 33%.

Kontserni 2008.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli 16 494 051 krooni, sellest äritegevuse rahavoog 16 945 545 krooni, mida mõjutasid enim ärikasum(-kahjum) -143 973 808 krooni, kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest 157 270 000 krooni, varude muutus 11 546 573 krooni ning makstud intressid -6 598 832 krooni. Kontserni rahavoog investeerimistegevusest oli 12 098 244 krooni, sellest 12 200 000 krooni oli kinnisvarainvesteeringute müük. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli -12 549 738 krooni.

Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika.

	2008	2007
Puhaskasumimarginaal	-271%	69%
Ärikasumimarginaal	-256%	78%
Omakapitali tootlus	-42,5%	16%
Aktivate tootlus	-32,3%	12%
Omakapitali määr	71,5%	792%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,58	0,99

juhatuse liige

Puhaskasumimarginaal: puhaskasum(-kahjum)/müügitulu

Ärikasumimarginaal: ärikasum(-kahjum)/müügitulu

Omakapitali tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmine omakapital

Aktivate tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmised koguaktivad

Omakapitali määr: omakapital/koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused

Äritegevuse riskid

Tururisk

Kinnisvaraala tegevus jaguneb laias laastus kolmeks: arendus, haldus ja konsultatsioon (hindamine, vahendus). Investeeringuobjektidel sõlmitavad üürilepingud on reeglina pikaajalised, mis tagavad ettevõttele ka pikaajalise tulu. Sellest tingituna võivad aga nii positiivset kui negatiivset mõju avaldada muutused pakutavate üüripindade hindades, mis on hetkel välistatud sidudes üürihinna tarbijahinnaindeksiga. Oluliselt keerulisem on prognoosida nõudluse muutust elamuarenduses, mis mõjutab nii arendustegevust kui ka konsultatsiooniteenuse osutamist. Kuna arendustegevus võib kujuneda üsnagi pikaajaliseks, on äärmiselt keeruline vastata arenduse algfaasis küsimustele “Milliseks kujuneb kinnisvaraturg objekti müügiperioodiks?”, “Mida teevad intressid?”, “Milliseks kujunevad ehitusteenuse hinnad?”. Võimalike probleemide tuvastamiseks ning riskide juhtimiseks järgime hoolega muutusi müügistatistikas. Ühe võimalusena on kasutatud nn. eelmüüki, kus esimesel võimalusel sõlmitakse ostjaga eelleping ning võetakse lepingu täitmise tagamiseks tagatisraha. Samas jätab müügiga liiga vara alustamine võimaluse, et varakult kokkulepitud hinnad jäävad alla müügihetkel kehtivatele turuhindadele ehk objektilt ei ole võimalik teenida maksimaalset tulu. Seetõttu otsustatakse müügi alustamise hetk iga objekti puhul eraldi arendustegevuse käigus. Euroopa Liiduga liitumine on kaasa toonud ehitustööliste massilise liikumise Oskustööliste defitsiit ei ole vähenenud ning ehitusmaterjalide tarnetähtajad on seoses tellimuste mahu vähenemisega pikenenud. Nimetatud riskidega tuleb arvestada eelkõige pikaajaliste arendusobjektide äriplaani koostamisel.

Tegevusrisk

Arendusprotsessis ettetulevate ootamatute kahjujuhtumite riski maandamiseks sõlmib kontsern kindlustusseltsidega lisaks tavakindlustusele ka ehitusaega hõlmava koguriskikindlustuse. Lisaks nõutakse ehituse peatöövõtjalt ehituslepingu summa ulatuses objektile koguriskikindlustust. Arendustegevuses on ettevõtte seni püüdnud koostööpartneritena kasutada kas varasemast koostööst positiivselt silma paistnud lepingupartnereid või usaldusväärse soovitusel saanud arhitekte-projekteerijaid-ehitajaid, et välistada võimalikku tööde pooleli jäämist ja uut töö tegijat. Esmatähtsaks on aga sõlmitav leping, mis peab saama kontserni juristi poolse kinnituse. Samuti ei ole vähetähtis tasumine vastavalt tööde valmimisele ja vastuvõtmisele. Garantiiperioodil ilmnevate ehitusvigade kõrvaldamiseks sõlmib ettevõtte ehitustööde lõppedes ehitajaga kokkuleppe, mille kohaselt antakse garantii üle ehitajale. Samuti pannakse see kirja objekti ostu-müügilepingusse, mille tulemusena pöörduv ostja garantiijuhu ilmnemisel otse ehitaja poole. Lisaks sellele sõlmitakse ka ärikatkestuse kindlustuslepingud, millega on teenindusprotsessi katkemisel tagatud arvestuslik brutokasum üüriobjektidel.

juhatuse liige

Krediidirisk

Krediidirisk on ettevõtluse paratamatu osa. Krediidiriskide haldamisel jälgitakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu ning vajadusel kaasatakse garandina tehingutesse kolmandaid isikuid. Reeglina tehakse kirjeldatud riskianalüüs ära enne lepingu sõlmimist (näiteks pikaajalised üürilepingud), kuid vajalik on ka pidev töö nõuete laekumisega. Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse pankade lühiajalistes deposiitides.

Intressirisk

31.12.08 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 105 466 419 krooni, sellest lühiajalisi laenu- ja kapitalirendikohustusi 10 533 246 krooni, pikaajaliste laenude lühiajalisi tagasimakseid 5 249 995 krooni ning 89 683 178 krooni pikaajalisi laene.

Kuna ettevõtte kavatseb tähtajaliselt tagastada enamus lühiajalistest laenudest ning pikaajaliste laenulepingute sõlmimisel hoolikalt analüüsitud laenu tagasimaksmise võimalusi, siis ei ole nende kohustuste intressiriskide maandamist peetud otstarbekaks.

Ettevõtte ja inimesed

Kaasaegse ettevõtte edukuse võtmeks on pädev, motiveeritud ning koostööle orienteeritud meeskond. Dreamlandi kontserni ettevõtted hindavad kõrgelt professionaalsust ning investeerivad inimestesse.

2008.aastal andsid oma panuse kontserni igapäevatöösse 50 inimest, neist 20 töölepinguga, ülejäänud koostöölepinguga. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga oli 4 784 806 krooni.

OÜ Dreamland juhatus on 1-liikmeline, kellele 2008.aasta jooskul emaettevõttest tasu ei makstud. Teistest kontserniettevõtetest makstud brutotöötasu koos maksudega oli juhatuse liikmele 58 207 krooni.

Väljavaated 2009. aastaks

Kinnisvarasektori käekäiku mõjutab kõige enam riigi majanduse areng, investeerimiskliima ja raha pakkumine. Kuivõrd ükski eelnimetatud näitajatest hetkel kinnisvarasektori tegevust ei soosi, muutub 2009.aasta võtmeküsimuseks üüriobjektide täituvus ja üüritulude laekumine ning püsikulude hoidmine minimaalsel tasemel.

Meie prognoosi kohaselt püsib 2009.a. eluasemeturul tehinguaktiivsus madal ning uusi elamispindade arendusi ei alustata. Lõplikult pole selge, milliseks kujuneb 2009.aastal laenuturg ning kui suur on võimalike laenuklientide ja kodu soetajate hulk. Tuginedes sellisele prognoosile oleme valmis turu paariaastaseks paigalseisuks ning jätkame oma arendustegevusega selles graafikus.

Kuna üüripindade nõudlus on oluliselt vähenenud, prognoosime üüriobjektide täituvuse vähenemist ning hindade langust. Samuti prognoosime väiksemat langust vahendusteenuse, suuremat hindamisteenuse osas.

Usume, et vaatamata negatiivsele arengule suudavad pikaajalise kogemusega kinnisvarafirmad kohaneda uute turutingimustega ning jätkata oma tegevust.

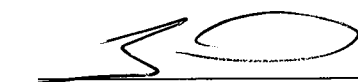
juhatuse liige

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

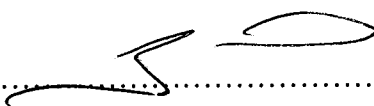
Juhatus kinnitab lehekülgedel 12 kuni 41 toodud OÜ Dreamland 2008.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. kontsern ja OÜ Dreamland on jätkuvalt tegutsev.


 juhatus liige
 Aivar Aigro

29. 06. 2009
 (allkirjastamise kuupäev)

juhatus liige.....

12

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date10. 07. 2009
 Allkiri/signature
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Konsolideeritud bilanss
(kroonides)

	31.12.08.a.	31.12.07.a. (korrigeeritud)	Lisa nr.
AKTIVA (varad)			
Käibevara			
Raha	19 888 902	3 394 852	3
Nõuded ja ettemaksed	2 802 899	3 241 795	4,5
Varud	11 277 505	21 242 485	6
Käibevara kokku	33 969 306	27 879 132	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3 732 019	4 048 377	7,8
Kinnisvarainvesteeringud	346 871 882	516 319 758	9
Materiaalne põhivara	5 557 046	5 975 763	10
Põhivara kokku	356 160 947	526 343 898	
AKTIVA (varad) KOKKU	390 130 253	554 223 030	
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 019 241	22 173 387	11
Võlad ja ettemaksed	5 489 715	5 855 108	5,12
Lühiajalised kohustused kokku	21 508 956	28 028 495	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	89 683 178	87 901 636	11
Pikaajalised kohustused kokku	89 683 178	87 901 636	
KOHUSTUSED KOKKU	111 192 134	115 930 131	
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus	111 469 340	181 344 680	
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	251 657 114	220 067 438	
Aruandeaasta kasum	-84 232 335	36 836 781	
OMAKAPITAL KOKKU	278 938 119	438 292 899	
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	390 130 253	554 223 030	

juhatuse liige

13

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature [signature]

A.Kangust & Partnerid OÜ

Konsolideeritud kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2008.a.	2007.a.	Lisa nr.
Müügitulu	56 218 569	95 801 631	13
Muud äritulud	872 203	54 458 399	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 990 390	-48 538 337	15
Muud tegevuskulud	-9 795 292	-19 521 429	16
Tööjõukulud			
palgakulu	-3 589 504	-3 327 163	
sotsiaalmaksud	-1 195 302	-1 108 099	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-853 836	-620 071	9,1
Muud ärikulud	-157 640 256	-2 504 745	17
Ärikasum (-kahjum)	-143 973 808	74 640 186	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud- ja kulud sidusettevõtete	-316 358	-211 170	
aktsiatelt ja osadelt			
Intressikulud	-6 534 228	-6 759 844	
Muud finantstulud ja -kulud	549 634	147 957	
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 300 952	-6 823 057	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-150 274 760	67 817 129	
Tulumaks	-2 238 939	-1 645 408	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-152 513 699	66 171 721	
sh. Emaettevõtja osanike osa kasumist	-84 232 335	36 836 781	
Vähemusosaluse osa kasumist	-68 281 364	29 334 940	

juhatuse liige

14

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature 

A. Kangust & Partnerid OÜ

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)**

Rahavood äritegevusest	2008.a.	2007.a.	lisa nr.
Ärikasum(-kahjum)	-143 973 808	74 640 186	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	853 836	620 071	9
Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-27 207	71 805	
-Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	157 270 000	-51 116 385	9
Äritegevusega seotud nõuete muutus	1 789 077	4 555 526	
Varude muutus	11 546 573	31 926 249	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-1 675 155	-5 643 972	
Makstud intressid	-6 598 832	-7 600 467	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 238 939	-957 000	
Kokku rahavood äritegevusest	16 945 545	46 496 013	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	-245 540	-17 955 086	
Kinnisvarainvesteeringu müük	12 200 000	0	9
Masinate ja seadmete soetus	-49 915	0	10
Materiaalse põhivara soetus	-384 181	-5 269 359	
Masinate ja seadmete müük	4 061	7 080	
Antud laenud	0	-2 040 000	
Antud laenude tagasimaksed	27 160	2 463 480	
Saadud intressid	546 659	386 612	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 098 244	-22 407 273	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 094 399	34 218 914	
Saadud laenude tagasimaksed	-24 464 484	-54 380 437	
Saadud ja tagasimakstud arvelduskrediidi muutu:	3 243 022	0	
Makstud dividendid	-8 422 675	-5 833 720	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 549 738	-25 995 243	
Rahavood kokku	16 494 051	-1 906 503	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 3 394 851	 5 301 354	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 494 051	-1 906 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 888 902	3 394 851	

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 10.07.2009
 Allkiri/signature 
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (korrigeeritud) (kroonides)

	osakapital	reservkapital	eelmistel perioodide aruandeperioodi		KOKKU	vähemusalus	KOKKU
			jaotamata kasum	kasum			
31.12.2006	40 000	4 000	141 556 871	80 663 135	222 264 006	153 504 460	375 768 466
Eelmiste perioodide kasumi jaotamine	0	0	80 663 135	-80 663 135	0	0	0
Otse omakapitalis kajastatud tulud*	0	0	1 202 538	0	1 202 538	983 894	2 186 432
Makstud dividendid	0	0	-3 355 106	0	-3 355 106	-2 478 614	-5 833 720
Aruandeaasta kasum	0	0	0	36 836 781	36 836 781	29 334 940	66 171 721
31.12.2007	40 000	4 000	220 067 438	36 836 781	256 948 219	181 344 680	438 292 899
Eelmiste perioodide kasumi jaotamine	0	0	36 836 781	-36 836 781	0	0	0
Otse omakapitalis kajastatud tulud*	0	0	869 877	0	869 877	711 717	1 581 594
Tütaretevõtte vähemusosa ost	0	0	292 989		292 989	-292 989	0
Makstud dividendid	0	0	-6 409 971	0	-6 409 971	-2 012 704	-8 422 675
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-84 232 335	-84 232 335	-68 281 364	-152 513 699
31.12.2008	40 000	4 000	251 657 114	-84 232 335	167 468 779	111 469 340	278 938 119

* Eelmistel perioodidel grupisisestest tehingust tingitud korrigeeriv kanne.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 167 424 779 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 132 265 575 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 35 159 204 krooni.

Osiakapital 40 000 krooni jaguneb üheks osaks nominaalväärtusega 40 000 krooni.

juhatuse liige

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Dreamland 2008. 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.

OÜ Dreamland on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Dreamland (emaettevõtte), OÜ Rime (tütarettevõtja) ning tema tütarettevõtete AS Rime Kinnisvara, AS Rime Kinnisvara Vahendus, OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine, OÜ Joshua, OÜ Delgado, OÜ Beltoise, OÜ Henwood Trade, OÜ Titaan Invest, Uus Päike OÜ, OÜ Langford ja OÜ Skype Invest, OÜ Newstar (tütarettevõtte) ning OÜ Merriam (tütarettevõtte) finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 7).

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtted

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

juhatuse liige

17

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10-07-2009

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

Kui emaettevõtte omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

juhatuse liige

18

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature WP

A.Kangust & Partnerid OÜ

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

E. Varud

Varudena on kajastatud müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara, mis võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

F. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse

juhatuse liige



19

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 10.07.2009
Allkiri/signature 
A.Kangust & Partnerid OÜ

kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksikeisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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.

juhatuse liige

20

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature WP

A.Kangust & Partnerid OÜ

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:

- | | |
|------------------------------|---------|
| • Ehitised ja rajatised | 5% |
| • Mootorsõidukid | 25% |
| • Muud masinad ja seadmed | 25% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 25%-40% |

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

H. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

juhatuse liige

21

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature WP

A.Kangust & Partnerid OÜ

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

I. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

J. 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 21/79 (kuni 31.detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.06 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes

juhatuse liige

22

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature 

A.Kangust & Partnerid OÜ

tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

L. Tulude arvestus

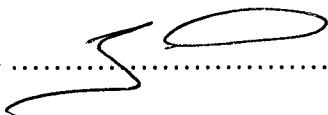
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

M. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele

juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 10.07.2009
Allkiri/signature [signature]
A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 2. Eelmiste perioodide vea korrigeerimine

OÜ Dreamland 2007.a. majandusaasta konsolideeritud aruandes oli ekslikult kajastatud bilansis ja omakapitali muutuste aruandes ebakorrektnen vähemusosa kasum.

Vea korrigeerimise mõju bilansi ja omakapitali aruande võrdlusandmetele on alljärgnev:

Bilanss	31.12.2007	Korrigeerimine	Korrigeeritud 31.12.2007
Vähemusosalus	180 875 105	469 575	181 344 680
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	220 537 013	-469 575	220 067 438

Omakapitali aruanne	31.12.2007	Korrigeerimine	Korrigeeritud 31.12.2007
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	220 537 013	-469 575	220 067 438
KOKKU	257 417 794	-469 575	256 948 219
Vähemusosalus	180 875 105	469 575	181 344 680

juhatuse liige

24

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature LR

A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 3. Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	314 086	287 475
Pangakontod	19 574 816	3 107 377
Kokku	19 888 902	3 394 852

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	2 109 819	1 627 830
<i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>	<i>2 260 538</i>	<i>2 396 025</i>
<i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-150 719</i>	<i>-768 195</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	385 696	1 151 967
Muud lühiajalised nõuded	41 305	61 486
<i>sh. muud nõuded</i>	<i>38 330</i>	<i>61 486</i>
<i>intressid</i>	<i>2 975</i>	<i>0</i>
Ettemaksed teenuste eest	266 079	400 512
Kokku	2 802 899	3 241 795

Lisa 5. Maksud

(kroonides)

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksu liik	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	377 429	266 946	1 141 341	99 079
Üksikisiku tulumaks	0	78 300	0	57 036
Sotsiaalmaks	0	142 951	0	105 763
Töötuskindlustusmakse	0	3 828	0	2 842
Kogumispension	0	6 870	0	4 802
Maamaks	5 795	0	6 089	8 902
Ettevõtte tulumaks	2 472	2 542	4 537	6 419
Reklaamimaks	0	0	0	3 240
Kokku	385 696	501 437	1 151 967	288 083

juhatuse liige

25

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 10.07.2009
 Allkiri/signature J.R
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 6. Varud

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kinnisvara	11 277 505	21 210 208
Eitemaksed müügiks ostetud kinnisvara eest	0	32 277
Kokku:	11 277 505	21 242 485

Informatsioon laenu tagamiseks panditud varude kohta on esitatud Lisas 18.

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtte osad	3 732 019	4 048 377
	3 732 019	4 048 377

Lisa 8. Tütar- ja sidusettevõtted

(kroonides)

OÜ Dreamland omas 2008.aastal osalust järgmistes tütar- ja sidusettevõtetes:

Tütar- ja sidusettevõtte	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus		Bilansiline väärtus
			31.12.2008	31.12.2007	
OÜ Meriam	Eesti	Kinnisvara arendus	100%	100%	50 500
OÜ Newstar	Eesti	Kinnisvara arendus	100%	100%	50 500
OÜ Rime	Eesti	Investeeringu tegevus	55%	55%	22 000

juhatuse liige

Allkirjastatud identiteetseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

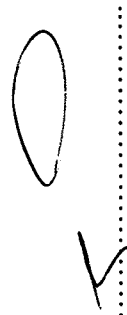
Kuupäev/date1.0.07.2009

Allkiri/signature*[Signature]*

A. Kangust & Partnerid OÜ

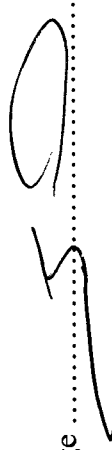
OÜ Dreamland omas 2008. aastal tütarettevõtete kaudu järgmisi sidus- ja tütarettevõtteid:

Sidus- ja tütarettevõtte	Asukoha- maa	Tegevusala	Osalus		Omanik
			31.12.2008	31.12.2007	
AS Rime Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	55%	55%	OÜ Rime
AS Rime Kinnisvara Vahendus	Eesti	Kinnisvara vahendus, hindamine	55%	49,5%	OÜ Rime
OÜ Beltoise	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Delgado	Eesti	Kinnisvara arendus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Henwood Trade	Eesti	Kinnisvara arendus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Joshua	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Rime Kinnisvara Projekti juhtimine	Eesti	Kinnisvara arendus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Titaan Invest	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	55%	55%	OÜ Rime
Uus Päike OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Langford	Eesti	Kinnisvara arendus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Skype Invest	Eesti	Kinnisvara arendus, haldus	55%	55%	OÜ Rime
OÜ Roheline Arendus	Eesti	Kinnisvara arendus	22%	19,8%	AS Rime Kinnisvara Vahendus

juhatuse liige 

**Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)**

	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	449 188 730
Soetamised	14 739 012
Parendused	255 420
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	51 116 385
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	2 848 429
Soetusmaksumus 31.12.2007	518 147 976
Kasumid/kahjumid ümberhindlusest	-157 270 000
Müügid	-12 000 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	348 877 976
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-1 650 594
Arvestatud kulumid	-177 624
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-1 828 218
Arvestatud kulumid	-177 876
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-2 006 094
Jääkmaksumus 31.12.2006	447 538 136
Jääkmaksumus 31.12.2007	516 319 758
Jääkmaksumus 31.12.2008	346 871 882

juhatuse liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 10.07.2009
Allkiri/signature 
A. Kangust & Partnerid OÜ

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:

(kroonides)

	Ehitised	
	2008	2007
Üüritulu	18 573 321	17 054 831
Halduskulu (Lisa 16)	-3 664 457	-13 520 520
Kokku	14 908 864	3 534 311

Informatsioon laenu tagamiseks panditud kinnisvarainvesteeringute kohta on esitatud Lisas 18.

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2008.a läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang objektide turuväärtusele, kasutades rahvusvahelistele hindamisstandarditele IVS 1-4 vastavat Turutehingute võrdluse meetodit, Diskonteeritud rahavoogude meetodit ja Residuaal- ehk jäägimeetodit. Negatiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas -157 270 000 krooni on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud". Ühe kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti puhul ei olnud võimalik usaldusväärsest määrata selle õiglast väärtust, mistõttu on see kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Nimetatud ehitise osas on pooleli kohtuvaidlus, millest tulenevalt puudub aktiivne turg ning ka alternatiivsed hindamismeetodid ei ole usaldusväärsest rakendatavad.

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 12.07.2008
 Allkiri/signature
 A Kogenist & Partnerid OÜ

Lisa 10. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Maa ja ehitised	Immateriaalne põhivara	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	0	2 958 794	0	15 572	2 974 366
Soetamine	0	339 633	4 929 725	0	5 269 358
Müük ja mahakandmine	0	-13 771	0	0	-13 771
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	3 284 656	4 929 725	15 572	8 229 953
Soetamine	49 915	312 894	0	0	362 809
Rekonstrueerimine	0	0	71 287	0	71 287
Müük ja mahakandmine	0	-1 988 987	0	0	-1 988 987
Soetusmaksumus 31.12.2008	49 915	1 608 563	5 001 012	15 572	6 675 062
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-1 797 778	0	-15 572	-1 813 350
Arvestatud kulum	0	-383 787	-58 660	0	-442 447
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	1 607	0	0	1 607
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-2 179 958	-58 660	-15 572	-2 254 190
Arvestatud kulum	-5 540	-428 001	-246 480	0	-680 021
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	1 816 195	0	0	1 816 195
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	-5 540	-791 764	-305 140	-15 572	-1 118 016
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	1 161 016	0	0	1 161 016
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	1 104 698	4 871 065	0	5 975 763
Jääkmaksumus 31.12.2008	44 375	816 799	4 695 872	0	5 557 046

Vt. Lisa 20.

juhatause liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

30

Kuupäev/date12.09.2008

Allkiri/signature

A. Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 11. Laenukohustused
(kroonides)

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	10 666 220	10 666 220	0	0		
sh. OÜ Bianeti	236 000	236 000	0	0	31.12.2009	0%
Sampo pank	10 430 220	10 430 220	0	0	15.06.2009	5,6%+0,5%
Kapitalirendikohustused	103 026	103 026	0	0	15.12.2009	5,70%
Pikaajalised pangalaenud	93 726 453	5 249 995	63 251 394	25 225 064		
sh. SEB Eesti Ühispank	4 948 874	582 268	4 366 606	0	21.12.2012	5,35%
SEB Eesti Ühispank	10 768 837	1 179 314	9 589 523	0	14.07.2011	5,35%
SEB Eesti Ühispank	8 619 886	1 243 792	7 376 094	0	26.11.2014	5,35%
SEB Eesti Ühispank	1 243 786	56 468	341 474	845 844	6.03.2018	6,16%
SEB Eesti Ühispank	12 754 065	1 016 527	11 737 538		1.06.2012	6,15%
Sampo pank	791 645	47 205	265 383	479 057	16.07.2017	5,54%
Sampo pank	1 964 355	106 821	650 883	1 206 651	23.08.2017	5,33%
Sampo pank	18 775 000		18 775 000	0	27.04.2009	5,92%
Sampo pank	29 060 760	1 017 600	5 349 648	22 693 512	30.04.2017	5,72%
Sampo pank	4 799 245		4 799 245		2.06.2010	5,50%
Maa erastamise järelmaks	1 051 200	0	876 000	175 200	10.11.2015	10%
Maa erastamise järelmaks	55 500	0	55 500	0	10.01.2011	10%
Maa erastamise järelmaks	100 020	0	100 020	0	10.09.2012	10%
	105 702 419	16 019 241	64 282 914	25 400 264		

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.07.2009

Allkiri/signature *[Signature]*

A. Kangust & Partnerid OÜ

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	17 527 199	17 527 199	0	0		
<i>sh. Juhatusel liige</i>	190 000	190 000	0	0	31.12.2008	0%
SEB Eesti Ühispank	8 450 000	8 450 000	0	0	1.07.2008	7,15%
SEB Eesti Ühispank	1 700 000	1 700 000	0	0	16.12.2008	7,15%
<i>Sampo pank</i>	7 187 199	7 187 199	0	0	15.06.2008	5,6%+0,5%
Kapitalirendikohustused	199 635	96 609	103 026	0	15.12.2009	5,70%
Pikaajalised pangalaenud	90 895 929	4 549 579	65 926 750	20 419 600		
<i>sh. SEB Eesti Ühispank</i>	5 490 655	454 049	5 036 606	0	21.12.2012	5,35%
SEB Eesti Ühispank	11 890 237	1 080 865	10 809 372	0	14.07.2011	5,35%
SEB Eesti Ühispank	9 801 847	1 144 954	7 225 059	1 431 834	26.11.2014	5,35%
<i>Sampo pank</i>	832 934	41 832	255 813	535 289	16.07.2017	5,54%
<i>Sampo pank</i>	2 066 996	188 634	621 682	1 256 680	23.08.2017	5,33%
<i>Sampo pank</i>	18 775 000	0	18 775 000	0	27.04.2009	5,92%
<i>Sampo pank</i>	20 617 761	605 569	2 816 395	17 195 797	30.04.2017	5,72%
<i>Sampo pank</i>	7 734 477	368 939	7 365 538	0	20.03.2012	5,93%
SEB Eesti Ühispank	13 686 022	664 737	13 021 285	0	1.06.2012	5,35%
Maa erastamise järelmaks	1 226 400	0	876 000	350 400	10.11.2015	10%
Maa erastamise järelmaks	92 500	0	92 500	0	10.01.2011	10%
Maa erastamise järelmaks	133 360	0	133 360	0	10.09.2012	10%
	110 075 023	22 173 387	67 131 636	20 770 000		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 18.

juhatuse liige

Lisa 12. Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 959 136	2 262 334
Võlad töövõtjatele	382 235	600 006
Maksuvõlad (lisa 4)	501 437	288 083
Intressivõlad	205 489	292 139
Muud viitvõlad	23 817	104 086
Saadud ettemaksed	2 417 601	2 308 460
Kokku	5 489 715	5 855 108

juhatuse liige

33

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 10.07.2009
Allkiri/signature 
A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 13. Müügitulu (kroonides)

tegevusala	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (Lisa 20)	19 022 680	17 054 831
Kinnisvarabüroode tegevus	8 819 479	8 866 376
Enda kinnisvara ost ja müük	28 376 410	69 880 424
Kokku	56 218 569	95 801 631

*OÜ Dreamland kogu konsolideeritud müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

Lisa 14. Muud äritulud (kroonides)

tegevusala	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	0	53 191 820
Kindlustushüvitised	0	374 416
Tulu põhivara müügist	161 358	0
Tulu käibevara müügist	72 809	0
Saadud trahvid ja viivised	542 491	593 419
Muud äritulud	95 545	298 744
Kokku	872 203	54 458 399

Lisa 15. Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

tegevusala	2008	2007
Kaubad müügiks	-17 978 992	-41 429 572
Alltöövõtutööd	-5 928 446	-7 108 765
Kahjum käibevarade ümberhindlusest	-3 919 113	0
Kommunaalkulud	-163 839	0
Kokku	-27 990 390	-48 538 337

Lisa 16. Muud tegevuskulud (kroonides)

tegevusala	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	-3 664 457	-13 520 520
Muude objektide halduskulud	-665 764	
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-2 500 591	-3 188 177
Transpordikulud	-929 866	-1 020 815
Üldhalduskulud	-1 636 101	-1 423 011
Muud kulud	-398 513	-368 906
Kokku	-9 795 292	-19 521 429

juhatuse liige

34

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 10.07.2009
 Allkiri/signature WP
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 17. Muud ärikulud (kroonides)

tegevusala	2008	2007
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindluses	-157 270 000	-2 268 615
Annetused	-100 000	0
Muud ärikulud	-270 256	-236 130
Kokku	-157 640 256	-2 504 745

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

	2008		2007	
	ost	müük	ost	müük
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 975 163	57 843	2 534 536	15 014
Juhatuse liige	0	12 163 835	0	70 000
Kokku	1 975 163	12 221 678	2 534 536	85 014

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	31 551	44 028
Juhatuse liige	0	0
Lühiajalised kohustused		
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	123 380	292 333
Juhatuse liige	0	190 000

Võlad tarnijatele sisaldavad muu hulgas 123 380.- krooni eest kohustusi juhatusel liikmetega seotud ettevõtetele.

Grupi juhatusel liikmetele makstud brutotöötasu kogusummas koos sotsiaalmaksuga 2008.aastal oli 343281 krooni.

Lisaks maksti kogu grupist omanikele dividende summas 8 422 675.- krooni.

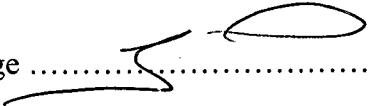
OÜ Dreamland seotud osapooled on:

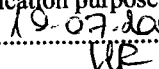
Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatusel liikmed

Seotud ettevõtete juhatusel liikmed

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted

juhatusel liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 19.07.2009
 Allkiri/signature 
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 19. Potentsiaalsed kohustused

Aruande koostamise hetkel on käimas kohtuvaidlus Tallinnas asuva ehitise omandiküsimuses, mis kajastub bilansireal Kinnisvarainvesteeringud. Kuna ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tõenäoline, et tütarettevõtte AS Rime Kinnisvara kohtuprotsessi kaotab, siis ei ole sellest protsessist tulenevate võimalike väljaminekute katteks eraldist bilansis kajastatud.

Lisa 20. Laenude tagatised ja panditud varad

Investeeringislaenude (lisa 10) tagatiseks on panditud järgmised varad:

	2008.a.	2007.a.
hüpoteek põhivarana kajastatud kinnistutele	5 450 000	3 800 000
hüpoteek varudena kajastatud kinnistule	8 300 000	2 210 000
hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele	141 650 000	158 135 000
	155 400 000	164 145 000

Informatsioon panditud varade bilansilise väärtuse kohta on toodud Lisades 8 ja 9.

juhatuse liige

36

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 10.07.2009
 Allkiri/signature WJE
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 21. Kapitali- ja kasutusrent

Üürile antud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 8.

	2008	2007
Saadud kasutusrenditulu (lisa 8)	18 573 321	17 054 831
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	54 096 511	64 591 601
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	15 425 474	17 648 612
<i>1-5 aastat</i>	33 962 592	41 438 376
<i>5-10 aastat</i>	4 708 445	5 504 613

Kasutusrendile on võetud sõidua autod ning kontoriruum.

	2008	2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	619 709	1 116 311
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	982 841	1 349 690
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	426 952	462 400
<i>1-5 aastat</i>	555 889	887 290

Kapitalirendina on kajastatud soetatud arvutitehnika (lisa 10).

	2008	2007
Makstud kapitalirendimakseid perioodi jooksul	96 609	123 771
Järgmiste perioodide kapitalirendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	103 026	199 635
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	103 026	96 609
<i>1-5 aastat</i>	0	103 026

Kapitalirendi lepingu tähtaeg on 15.12.2009, intress 5,7% ning alusvaluuta Eesti kroon.

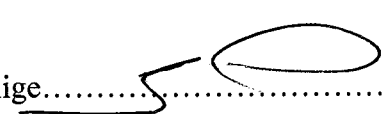
juhatuse liige

37

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 19.07.2009
 Allkiri/signature WP
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Lisa 22. Konsolideerimata finantsaruanded**Bilanss****(kroonides)**

	31.12.08.a.	31.12.07.a.
AKTIVA (varad)		
Käibevara		
Raha	82	1 514 926
Nõuded ja ettemaksed	16 751 985	19 479 680
Käibevara kokku	16 752 067	20 994 606
Põhivara		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	123 000	123 000
Põhivara kokku	123 000	123 000
AKTIVA (varad) KOKKU	16 875 067	21 117 606
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5	305
Lühiajalised kohustused kokku	5	305
KOHUSTUSED KOKKU	5	305
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 663 330	16 904 755
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	2 167 732	4 168 546
OMAKAPITAL KOKKU	16 875 062	21 117 301
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	16 875 067	21 117 606

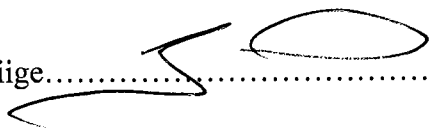
juhatuse liige.....

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

	2008.a.	2007.a.
Müügitulu	240 000	0
Muud tegevuskulud	-506	-755
Ärikasum (-kahjum)	239 494	-755
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete		
aktsiatelt ja osadelt	2 459 971	3 355 106
Muud finantstulud ja -kulud	518 267	814 195
Kokku finantstulud ja -kulud	2 978 238	4 169 301
Kasum (kahjum) majandustegevusest	3 217 732	4 168 546
Tulumaks	-1 050 000	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	2 167 732	4 168 546

juhatuse liige.....

39

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 10.02.2009

Allkiri/signature WP

A.Kangust & Partnerid OÜ

**Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(kroonides)**

Rahavood äritegevusest	2008.a.	2007.a.
Ärikasum	239 494	-755
<u>Korrigeerimised:</u>		
Makstud ettevõtte tulumaksu	-1 050 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-300	305
Kokku rahavood äritegevusest	-810 806	-450
 Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud dividendid	2 459 971	3 355 106
Antud laenud	-11 502 985	-13 040 000
Antud laenude tagasimaksed	13 735 000	12 095 000
Saadud intressid	1 013 947	318 515
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 705 933	2 728 621
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	300 000	1 170 167
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000	-1 170 167
Makstud dividendid	-6 409 971	-3 355 106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 409 971	-3 355 106
Rahavood kokku	-1 514 844	-626 935
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 514 926	2 141 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 514 844	-626 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82	1 514 926

juhatuse liige.....

40

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 10.07.2009
 Allkiri/signature 
 A.Kangust & Partnerid OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

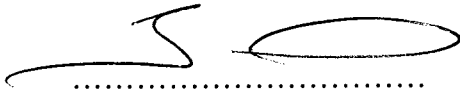
(kroonides)		osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmistest perioodide aruandeperioodi		KOKKU
				jaotamata kasum	kasum	
	31.12.2006	40 000	4 000	18 956 086	1 303 775	20 303 861
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		0	0	0	0	-123 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		0	0	0	0	202 626 816
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.06		0	0	0	0	222 807 677
Eelmiste perioodide kasumi jaotamine		0	0	1 303 775	-1 303 775	0
Makstud dividendid		0	0	-3 355 106	0	-3 355 106
Aruandeaasta kasum		0	0	0	4 168 546	4 168 546
31.12.2007		40 000	4 000	16 904 755	4 168 546	21 117 301
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		0	0	0	0	-123 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		0	0	0	0	235 953 917
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.07		0	0	0	0	256 948 218
Eelmiste perioodide kasumi jaotamine		0	0	4 168 546	-4 168 546	0
Makstud dividendid		0	0	-6 409 971	0	-6 409 971
Aruandeaasta kasum		0	0	0	2 167 732	2 167 732
31.12.2008		40 000	4 000	14 663 330	2 167 732	16 875 062
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		0	0	0	0	-123 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		0	0	0	0	150 716 717
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.08		0	0	0	0	167 468 779

juhatuse liige

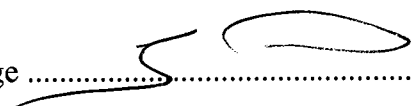
Allkirjastatud identifitseerimiseks/
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 10.07.2009
 Allkiri/signature
 A. Kangust & Partnerid OÜ

Juhatuse allkirjad 2008.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ Dreamland 2008. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 29. juuni 2009. aasta otsusega, allkirjastamine 29.juunil 2009:



juhatuse liige
Aivar Aigro

juhatuse liige


SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Dreamland osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 12 – 41 esitatud OÜ Dreamland konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande osas

OÜ Dreamland juhatuse vastutus on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle vastutuse hulka kuulub muuhulgas asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine, kasutusele võtmine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori vastutus

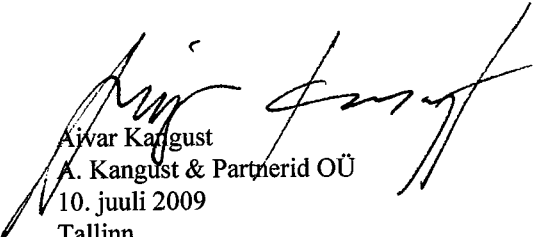
Meie vastutus on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me täidame eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel võtab audiitor riskihinnangutes arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, mitte aga eesmärgiga avaldada arvamust sisekontrollisüsteemi tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Dreamland konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning siis lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



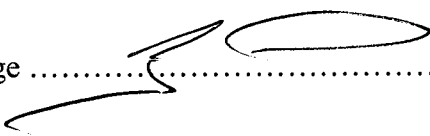
Aivar Kangust
A. Kangust & Partnerid OÜ
10. juuli 2009
Tallinn

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

OÜ Dreamland vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine:

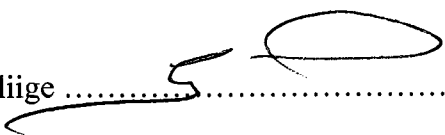
1) eelmiste perioodide jaotamata kasum	251 657 114
2) kasum aruandeaasta majandustegevusest	-84 232 335
Kokku jaotamata kasum	167 424 779

OÜ Dreamland juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

juhatuse liige

OÜ Dreamland osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2008.a. on OÜ Dreamland ainuosanikuks Aivar Aigro, isikukood 37207120306, kellele kuulub 100% osaühingu osadest nimiväärtuses 40 000.- krooni.

juhatuse liige 

OÜ Dreamland müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le
(kroonides)

EMTAK	Tegevusala	2008
6831	Kinnisvarabüroode tegevus	240 000
	Müügitulu kokku	240 000

juhatuse liige.....