

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

16.06.2007

L-24

Silvi Kaarest

DIVINE KINNISVARA KONSULTATSIOONID OÜ

2005.a. konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Äriniimi:	Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ
Äriregistrikood:	10843277
Juriidiline aadress:	Rataskaevu 6-8 10123 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	66 00 700
Fax:	66 16 176
E-mail:	info@uniquestay.com
WWW:	www.uniquestay.com

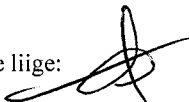
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Tegevjuht:	David Heir
Audiitor:	Roland Kaurov RKT Audit OÜ

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

Audiitori järeldusotsus
Kasum jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Majandusaasta aruande koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus liige:

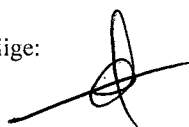


Sisukord

16 -04- 2007

TEGEVUSARUNNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud	7
omakapitali muutuste aruanne	7
Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
LISA 1 RAHA	12
LISA 2 NÕUDED OSTJATE VASTU	12
LISA 3 MAKSUD	12
LISA 4 ETTEMAKSED	13
LISA 5 VARUD	13
LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD	13
LISA 7 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	14
LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA	14
LISA 9 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	15
LISA 10 LAENUKOHUSTUSED	15
LISA 11 VIITVÕLAD	16
LISA 12 OMAKAPITAL	16
LISA 13 MÜÜGITULU	16
LISA 14 MUUD ÄRITULUD	16
LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	17
LISA 17 TÜTARETTEVÕTTED	17
LISA 18 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD	18
LISA 19 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS	19
LISA 20 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE	20
LISA 21 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE	21
LISA 22 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI ARUANNE	21
Juhatuse allkirjad 2005. majandusaasta aruandele	22

Juhatuse liige:



TEGEVUSARUNNE

Sissejuhatus

Hari Mäe
Registriaikond
SISSE TULNUD
16.04.2007

2005. aastal täitis ettevõtte oma põhieesmärgi – tutvustas Uniquestay kaubamärki ning viis esmane info olulistele turgudele, samas kasvatades käibe mahtu. Olulist rõhku pandi kohalikule-, regionaalsele- ja strateegilistele rahvusvahelistele turgudele, nagu Inglismaa, Holland, Venemaa, Saksamaa, Iirimaa ja Skandinaaviamaad. Lisaks astuti samme turuosa suurendamiseks majutus- ja toitlustustusega seotud teenuste valdkonnas. Uniquestay hotellide kontseptsioon on modernsus, hi-tech, hea asukoht, värskus, säravus, puhtus ja turvalisus, konkreetsus, rahvusvahelisus, lihtsad ja kiired broneeringud.

Tänaseks on Tallinnas 2 Uniquestay kaubamärki kandvat hotelli 75 toaga, kus muuhulgas on ka 11 unikaalset ZEN tuba, neli loomuliku päevavalgusega multifunktsionaalset konverentsisaali kokku kuni 150 inimesele, U-Cafe ja hotelli sisehoovis asuv Kaval-Antsu talu.

Divine Kinnisvara Konsultatsioonide nimel on registreeritud kaubamärgid Uniquestay ja Zen nii Eestis, Lätis kui ka Leedus.

Tulud, kuld ja kasum

2005. aastal moodustas grupi müügitulu 21,5 mln krooni, mis 2004 aastal oli 16,5 mln krooni.

2005. aasta grupi puhaskasum oli 1,9 mln, mis 2004 aastal oli 5,1 mln krooni.

Müügitulu kasvu põhjus oli 2004 aasta aprillis avatud uus 58 toaga hotell Tallinnas aadressiga Paldiski mnt. 1, kasum suurenes peamiselt grupi bilansis olevate finantsinvesteeringute ümberhindlusest.

2005 aastal ei hinnatud grupi bilansis olevaid kinnisvarainvesteeringuid ümber, ning sellest ka puhaskasumi vähenemine võrreldes 2004 aastaga.

Investeeringud

2005 aasta aprillis avati uus majaosa 3 konverentsiruumi ja 2 korteritüüpi toaga mis kasvatab 2006 aasta käivet veelgi. Suuremaid investeeringuid 2006 aastaks ei planeerita.

2005 aasta jooksul lõpetati ehitustööd Kaval-Antsu talus ning kinnisvarainvesteeringud suurenesid 4,5 mln krooni võrra.

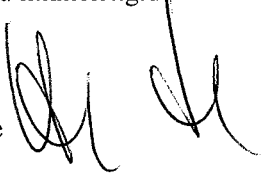
Grupi keskmine töötajate arv majandusaastal oli 45 töötajat. Kogu personali kulu oli 2005 aastal 5,0 mln krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmetele maksti tasusid koos sotsiaalmaksudega kokku 48 tuhat krooni.

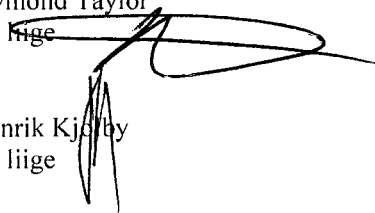
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Grupi põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tugevdada korporatiivkliendi baasi ja arendada välja konverentsikliendi baas. Ettevõtte plaanide kohaselt suurendatakse 2005-2006. aastal teenuste müüki ja plaanitud käibeks on 25 mln krooni. Eeldatavasti suurendab Eesti kuulumine Euroopa Liitu koostööpartnerite usaldust Uniquestay kaubamärki kandvate hotellide suhtes veelgi ning ettevõtte senistele turgudele lisanduvad ka teised Euroopa Liidu liikmesriigid.

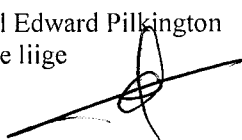
David Heir
Juhatuse liige



Paul Raymond Taylor
Juhatuse liige



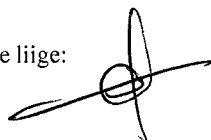
Michael Edward Pilkington
Juhatuse liige



Hans Henrik Kjølby
Juhatuse liige



Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

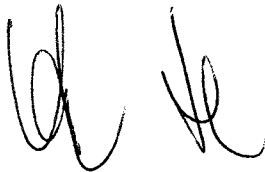
16 -04- 2007

Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele

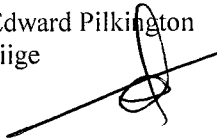
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 20 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise.....
aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

David Heir
Juhatuse liige



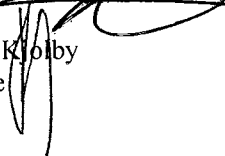
Michael Edward Pilkington
Juhatuse liige



Paul Raymond Taylor
Juhatuse liige

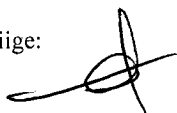


Hans Henrik Kjolby
Juhatuse liige



06.11.2006

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

16-04-2007

Konsolideeritud bilanss
(kroonides)

	grupp 31.12.2005	grupp 31.12.2004	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha	492 084	810 754	1
Nõuded ja ettemaksed	1 820 846	905 018	2,3,4
Varud	122 405	137 354	5
Käibevara kokku	2 475 355	2 049 738	
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	56 644 246	52 100 000	6
Materiaalne põhivara	4 260 535	6 588 012	8
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		2 314 453	
Materiaalne põhivara kokku	4 260 535	8 902 465	
Immateriaalne põhivara kokku	384 182	493 946	9
Põhivara kokku	61 288 963	61 496 411	
VARAD KOKKU	63 764 318	63 546 149	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 208 663	2 935 749	10
Võlad ja ettemaksed	1 969 989	2 901 251	3,11
Lühiajalised kohustused kokku	6 178 652	5 837 000	
Pikaajalised kohustused	50 927 237	52 965 792	10
KOHUSTUSED KOKKU	57 105 889	58 802 792	
Omakapital			
Osakapital	1 000 000	1 000 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 742 659	-1 395 717	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	1 915 770	5 139 074	
Jaotamata kasum	5 658 429	3 743 357	
OMAKAPITAL KOKKU	6 658 429	4 743 357	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	63 764 318	63 546 149	

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

16 -04- 2007

Konsolideeritud kasumiaruanne
(kroonides)

	grupp 2005.a.	grupp 2004.a.	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulud	21 510 779	16 497 151	13
Muud äritulud	469 875	6 369 885	6,14
Äritulud kokku	21 980 654	22 867 036	
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused	4 684 104	3 468 394	15
Mitmesugused tegevuskulud	5 111 985	5 751 859	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	3 723 159	4 117 740	
Sotsiaalmaksud	1 237 773	1 397 469	
Tööjõu kulud kokku	4 960 932	5 515 209	
Kulum			
Põhivara kulum	2 438 745	1 314 793	8
Kulum kokku	2 438 745	1 314 793	
Muud ärikulud	139 921	78 946	
Ärikulud kokku	17 335 687	16 129 201	
Ärikasum	4 644 967	6 737 835	
Finantstulud- ja kulud			
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt			7
Intressid tulud- ja kulud	-2 722 991	-1 583 675	
Kasum valuutakursi muutustest	-135	909	
Finantstulud- ja kulud kokku	-2 729 197	-1 598 761	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	1 915 770	5 139 074	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	1 915 770	5 139 074	

Juhatusel liige:



Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

16-04-2007

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(kroonides)

	grupp 2005.a.	grupp 2004.a.	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	4 382 485	6 737 835	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2 438 745	1 314 793	8
Põhivara mahakandmine	1 940 612		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-915 828	1 292 058	
Varude muutus	14 949	-137 354	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-912 266	-2 669 848	
Makstud intressid	-2 729 062	-1 599 670	
Kokku rahavood äritegevusest	4 219 635	4 937 814	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-5 634 499	-19 383 254	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 634 499	-19 383 254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 531 518	17 085 174	10
Laenude tagasimaksed	-4 435 189	-3 326 563	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 096 329	13 758 611	
Rahavood kokku	-318 535	-686 829	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	810 754	1 496 674	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-318 535	-686 829	
Valuutakursside muutuste mõju	-135	909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	492 084	810 754	1

Konsolideeritud
omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Eelmiste per. kahjum	Aruandeaasta kasum	Kokku
2004 Aruandeaasta kahjum		-757 381	4 500 040	3 742 660
Seisuga 31.12.2004	1 000 000	-757 381	4 500 040	4 742 659
2005 Aruandeaasta kasum		3 742 659	1 915 769	5 658 427
Seisuga 31.12.2005	1 000 000	3 742 659	1 915 769	6 658 427

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisad konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

16-04-2007

OÜ Divine Kinnisvara Konsultatsioonid (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Divine Kinnisvara Konsultatsioonid kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Divine Kinnisvara Konsultatsioonid ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks 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.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Divine Kinnisvara Konsultatsioonid (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Easy Stay Hospitality Group finantsnäitajad.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks 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.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil.

16-04-2007

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

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

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb soetuskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmist meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Erandina on ettevõtte võtnud kogumina arvele hotelli-, toitlustusega- jm. lisategevusega (lauanõud ja kõõgi inventar, tubade lisavarustus, linad ja tekstiili tooted, vormiriided ning konverentsi ning sauna püsiv lisavarustus) seotud varad, millede kogumi maksumus ületab 3 000 krooni ning millede kasutusega ületab ühte aastat.

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

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar, tööriistad jms.	3 - 5 aastat

Juhatuse liige:

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

15-04-2007

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede 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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 kuulavas summas

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 kajastatakse kassapõhiselt.

Ettevõtte tulu maksustamine

Emettevõtte ja Eestis registreeritud tütar

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1. jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidele. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni

Juhatuse liige:

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on arvestatud lisas 12.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Hari Marko
registriosakond

SISSE TULNUD

16-04-2007

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

16-04-2007

LISA 1 RAHA

	grupp 31.12.2005	grupp 31.12.2004
Sularaha kassas	455 126	804 276
Pangakontod	36 968	6 478
	492 094	810 754

LISA 2 NÕUDED OSTJATE VASTU

	Grupp 31.12.2005	Grupp 31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	1 482 818	565 919
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 74 640	-50 591
Nõuded ostjate vastu kokku	1 353 478	515 328

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2005	31.12.2004
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	50 591	31 850
Aruandeaastal laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud		-11 122
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	24 049	29 863
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks kokku	74 640	50 591

LISA 3 MAKSUD

Maksuliik	grupp 31.12.2005 Ettemaks	Kohustus	grupp 31.12.2004 Ettemaks	Kohustus
Ettevõtte tulumaks		1 895	28	
Käibemaks	23 468		301 887	467
Üksikisiku tulumaks		92 919		29 110
Sotsiaalmaks		192 732		49 876
Töötuskindlustus		7 467		2 258
Kohustuslik kogumispensionimakse		8 828		1 122
Maksuintress		1 163		
Kokku	23 468	305 004	301 915	82 833

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16-04-2007

LISA 4 ETTEMAKSED

	grupp 31.12.2005	grupp 31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	113 838	
Tulevaste perioodide kulu	86 298	87 775
Viitvõlad ja ettemaksud tulevaste perioodide tulud kokku	200 136	87 775

LISA 5 VARUD

Varude grupp	31.12.2005	31.12.2004
Tooraine ja materjal	97 702	47 157
Müügiks ostetud kaubad	24 704	90 197
Varud kokku	122 405	137 354

Varud on kajastatud grupi bilansis.

LISA 6 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	Kinnisvara investeeringud	KOKKU
Soetusmaksumus	4 554 860	4 554 860
parendused	4 685 382	4 685 382
Kasum ümberhindlusest	859 758	859 758
Jääkmaksumus 31.12.2003	10 100 000	10 100 000
Soetamine	36 037 550	36 037 550
Kasum ümberhindlusest	5 962 450	5 962 450
	42 000 000	42 000 000
Jääkmaksumus 31.12.2004	52 100 000	52 100 000
Jääkmaksumus 31.12.2004	52 100 000	
Soetamine	4 544 246	4 544 246
Kasum ümberhindlusest	0	0
	4 544 246	4 544 246
Jääkmaksumus 31.12.2005	56 644 246	56 644 246

2004 teenisid kinnisvarainvesteeringud renditulu 2 543 000 krooni mille näol on tegemist grupisisese tuluga.

2005 teenisid kinnisvarainvesteeringud renditulu 4 362 370 krooni mille näol on tegemist grupisisese tuluga.

Aruande koostamise ajaks on saadud kinnisvara hindamise eksperthinnang firmast Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ, mille järgi on hinnatud kinnistu Paldiski mnt 1/ Toompuiestee 23 turuväärtuseks 73 000 000 krooni ning hotelliruumid aadressil Paldiski mnt 3 turuväärtuseks 19 000 000 krooni.

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

SISSE TULNUD

16-04-2007

LISA 7 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2004
Tütarettevõtte osad	848 390
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	848 390
	31.12.2005
Tütarettevõtte osad	2 622 959
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 622 959

Pikaajalistes finantsinvesteeringutes on 100 % osalus tütarettevõttes kapitaliosaluse meetodil emaettevõtte bilansis.

LISA 8 MATERIAALNE PÕHIVARA

Grupp	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	Väikevahendite kogumid	Ettemaksed	KOKKU
Soetusmaksumus					
31.12.2003	1 555 019	28 357 247	0	2 662 521	32 574 787
Soetamine ja parendused	4 778 569		1 049 394	0	5 827 963
korrigeeritud maksumus 31.12.2004		-28 357 247		-1 965 521	-30 322 768
Soetusmaksumus			1 049 394		
31.12.2004	6 333 588	0	394	697 000	8 079 982
Akumuleeritud kulum 2004	-1 283 739		-208 230	0	-1 491 969
Jääkmaksumus					
31.12.2004	5 049 849	0	841 164	697 000	6 588 013
Soetusmaksumus			1 049 394		
31.12.2004	6 333 588	0	394	697 000	8 079 982
Soetamine ja parendused	896 035		891 218		1 787 253
korrigeeritud maksumus 31.12.2005			-1 940 612	-697 000	-2 637 612
Soetusmaksumus			0	0	
31.12.2005	7 229 623	0	0	0	7 229 623
Akumuleeritud kulum 2005	-2 969 086				-2 969 086
Jääkmaksumus					
31.12.2005	4 260 535	0	0	0	4 260 535

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16-04-2007

LISA 9 IMMATERIAALNE PÕHIVARA

31.12.2003	Ostetud litsentsid	KOKKU
Soetamismaksumus	99 577	99 577
Soetamine	449 251	449 251
Akumuleeritud kulum		
31.12.2004	-54 882	-54 882
Jääkmaksumus 31.12.2004	493 946	493 946

31.12.2004	Ostetud litsentsid	KOKKU
Soetamismaksumus	548 828	548 828
Soetamine		0
Akumuleeritud kulum		
31.12.2005	-164 646	-164 646
Jääkmaksumus 31.12.2005	384 182	384 182

LISA 10 LAENUKOHUSTUSED

	grupp Laenu saldo 31.12.2004	1 a jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimaksmise tähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaen					5%
Via Hansa Eesti AS	21 966 460	0	21 966 460		
Muud pikaajalised laenud	3 985 491		3 985 491		
Pikaajaline pangalaen	28 057 178	1 528 228	26 528 950		5,13%
Sampo pangast					
Kapitalirent	637 291	152 400	484 891		
Hansa Liising					
Arvelduskrediit	1 255 121	1 255 121			6,00%
Sampo pangast					
	55 901 541	2 935 749	52 965 792		

	grupp Laenu saldo 31.12.2005	1 a jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimaksmise tähtaeg	Intressimäär
Investeeringislaen					4,3%
Via Hansa Eesti AS	23 178 122	686 898	22 491 224		
Muud pikaajalised laenud (osanikud)	1 741 904	0	1 741 904		
Muud pikaajalised laenud (tütar)					
Pikaajaline pangalaen	28 889 254	2 195 145	26 694 109		5,35%
Sampo pangast					
Kapitalirent	215 514	215 514			
Hansa Liising					
Arvelduskrediit	1 255 121	1 111 106			6,00%
Sampo pangast					
	55 279 915	4 208 663	50 927 237		

Pikaajaline laen Via Hansa Eesti AS-lt seisuga 31.12.2005 summas 23 178 122 krooni jaguneb vastavalt laenulepingule lühi- ja pikaajaliseks kohustusteks järgmiselt:

Lühiajaline osa 686 898

Pikaajaline osa 22 491 224

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

- Vastavalt Sampo Pangast saadud investeerimislaenu tingimustele ei ole investeerimislaenu kehtivusaja jooksul õigus muid laene ilma panga nõusolekuta tagasi maksta.
2006 aastal saadi Sampo Pangast nõusolek tagasi maksta ka teisi investeerimislaene.

Hariu Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

16-04-2007

LISA 11 VIITVÕLAD

	grupp	grupp
	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	365 484	469 020
Võlgnevus aruandvale isikule	24 312	14 902
Muud viitvõlad	17 380	54 162
Intressivõlad		480 218
Viitvõlad ja ettemaksud tulevaste perioodide tulud kokku	407 176	1 018 302

LISA 12 OMAKAPITAL

OÜ Divine Kinnisvara Konsultatsioonid asutati osakapitaliga 40 000 krooni. Seisuga 31.12.2005 on ettevõtte osakapital nimiväärtuses 1 000 000 krooni.

Osakapital jaguneb alljärgnevalt:

David Heir	1 osa, nimiväärtusega	250 000.-
Paul Raymond Taylor	1 osa, nimiväärtusega	250 000.-
Michael Edward Pilkington	1 osa, nimiväärtusega	250 000.-
Hans- Henrik Kjolby	1 osa, nimiväärtusega	250 000.-

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 5 658 429. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 697 528 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 960 900 krooni.

LISA 13 MÜÜGITULU

	grupp	grupp
	2005	2004
Tegevusala		
Majutusteenus	15 373 299	11 349 809
Toitlustusteenus	4 834 110	4 600 516
Muud lisateenused	816 641	484 432
Rent ja vahendusteenused	486 729	62 394
Müügitulu kokku	21 510 779	16 497 151

LISA 14 MUUD ÄRITULUD

	grupp	grupp
	2005	2004
Kasum kindlustushüvitisest	8 640	271 737
kasum kinnisvara ümberhindlusest		5 962 450
Muud äritulud	387 665	135 698
Kasum valuutakursi muutusest	73 570	
Muud äritulud kokku	469 875	6 369 885

Juhatus liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

LISA 16 TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA

Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ konsolideerimisgrupi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikega seotud äriühingud;
- Tütarettevõtte

Harjo Maalehtus
SISSE TULNUD

16-04-2007

Kauba ja teenuste ostu- ja müügitehingud

Tütarettevõtte OÜ Easy Stay Hospitality Groupiga on aruandeaastal toimunud teenuste ostu-müügitehingud (kommunaal-, kommunikatsiooni- jm teenused), rentinud vara kasutusrendi tingimustel (inventari, ruume ja transpordivahendit) ning ostetud-müüdud põhivara järgmistes mahtudes:

Tehingute nimetus	Ost/Müük	
	2005	2004
Tehingud põhivaraga	0	459 388
Teenuste ost-müük	1 243 747	1 052 184
Kasutusrent	4 432 371	3 839 628
Kokku	5 676 118	5 351 200

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2004:

Kohustused:

Via Hansa Eesti AS	21 966 460
Eraisikust osanikud	3 985 491

Saldod seotud osapooltega seisuga 31.12.2005:

Kohustused:

Via Hansa Eesti AS	23 178 122
Easy Stay Hospitality Group OÜ	1 920 412 (emaettevõtte bilansis)
Eraisikust osanikud	1 741 904

OÜ Easy Stay Hospitality Group on aruandeaastal andnud emaettevõttele Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ lühiajalist laenu summas 1 920 412 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

LISA 17 TÜTARETTEVÕTTED

2004 omas Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ osalust järgmise tütarettevõttes:

	<u>Easy Stay Hospitality Group</u> <u>OÜ</u>
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Uniquestay hotellide opereerimine
Osaluse % aasta alguses	100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2003	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus	1 000 000
kapitaliosaluses arvestatud kahjum	-156 610
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	843 390

Juhatuses liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

2005 omas Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ osalust järgmise tütaretevõttes:
2005

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16-04-2007

Asukoht	<u>Easy Stay Hospitality Group OÜ</u>
Põhitegevusala	Eesti Uniquestay hotellide opereerimine
Osaluse % aasta alguses	100
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	100
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	100
kapitaliosaluses arvestatud kasum	2 622 959
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	2 622 959

LISA 18 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARAD

Aastaaruande koostamise ajal on kinnistu Paldiski mnt 1/Toompuiestee 23 koormatud hüpoteegiga summas 25 000 000 krooni AS Sampo Pank kasuks.

Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ-le kuuluv mõtteline osa hoonest Paldiski mnt 3 on panditud Sampo Pangale summas 10 750 000 krooni.

Mõlemad tagatised tagavad Sampo Pangast võetud investeerimislaenu.

Tütaretevõtte Easy Stay Hospitality Group OÜ kohustub, kui käendaja, vastutama emattevõtte Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ poolt võetud laenu tagasimaksete nõuetekohase täitmise eest.

Emattevõtte Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ kohustub, kui käendaja, vastutama tütaretevõtte Easy Stay Hospitality Group OÜ poolt võetud arvelduslaenu tagasimaksete nõuetekohase täitmise eest.

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

LISA 19 EMAETTEVÕTTE KONSOLIDEERIMATA BILANSS

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

16-04-2007

	emaettevõtte 31.12.2005	emaettevõtte 31.12.2004	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha	317 225	319 584	1
Nõuded ja ettemaksed		109 322	2,3,4
Käibevara kokku	357 245	428 906	
Põhivara			
Kinnisvara investeeringud	56 644 246	52 100 000	6
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 622 959	848 390	7
Materiaalne põhivara	3 042 480	4 168 511	8
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		2 314 453	
Materiaalne põhivara kokku	3 042 480	6 482 964	
Immateriaalne põhivara kokku	384 182	493 946	9
Põhivara kokku	62 693 867	59 925 300	
VARAD KOKKU	63 051 112	60 354 206	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 017 969	1 680 628	10
Võlad ja ettemaksed		965 127	3,11
Lühiajalised kohustused kokku	5 465 448	2 645 755	
Pikaajalised kohustused	50 927 237	52 965 792	10
KOHUSTUSED KOKKU	56 392 685	55 611 547	
Omakapital			
Osakapital	1 000 000	1 000 000	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 742 658	-757 381	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	1 915 769	4 500 040	
Jaotamata kasum	5 658 427	3 742 659	
OMAKAPITAL KOKKU	6 658 427	4 742 659	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	63 051 112	60 354 206	

Juhatus liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

16-04-2007

LISA 20 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA KASUMIARUANNE

	emaettevõtte 2005.a.	emaettevõtte 2004.a.	Lisa nr
Äritulud			
Müügitulud	6 395 570	4 592 842	13
Muud äritulud	271 122	5 962 450	6,14
Äritulud kokku	6 666 692	10 555 292	
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused		402 051	15
Mitmesugused tegevuskulud	2 341 851	2 880 086	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	36 252		
Sotsiaalmaksud	11 964		
Tööjõu kulud kokku	48 216		
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 347 491	1 056 004	8
Kulum kokku	1 347 491	1 056 004	
Muud ärikulud	139 921	24 258	
Ärikulud kokku	3 877 479	4 362 399	
Ärikasum	2 789 213	6 192 893	
Finantstulud- ja kulud			
Finantskulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	1 774 569	-111 610	7
Intressid tulud- ja kulud	-2 647 877	-1 581 190	
Kasum valuutakursi muutustest	-135	-52	
Finantstulud- ja kulud kokku	-873 443	-1 692 852	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	1 915 770	4 500 041	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	1 915 770	4 500 041	

Juhatuse liige:


Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16-04-2007

LISA 21 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA RAHAVOOGUDE ARUANNE

	emaettevõtte 2005.a.	emaettevõtte 2004.a.	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	2 789 213	6 192 893	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 347 491	1 056 004	8
Põhivara mahakandmine			
Äritegevusega seotud nõuete muutus	74 322	717 877	
Varude muutus	2 309 432		
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-459 208	-699 969	
Makstud intressid	-2 647 877	-1 581 190	
Kokku rahavood äritegevusest	3 413 373	5 685 615	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-4 655 941	-17 938 675	8
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse		-960 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 655 941	-18 898 675	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 570 412	15 611 237	10
Laenude tagasimaksed	-3 330 068	-3 326 563	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 240 344	12 284 674	
Rahavood kokku	-2 224	-928 386	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	319 584	1 248 022	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 224	-928 386	
Valuutakursside muutuste mõju	-135	-52	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	317 225	319 584	1

LISA 22 EMAETTEVÖTTE KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI ARUANNE

	Osakapital	Eelmiste per. kahjum	Aruandeaasta kasum	Kokku
2004 Aruandeaasta kahjum		-757 381	4 500 040	3 742 660
Seisuga 31.12.2004	1 000 000	-757 381	4 500 040	4 742 659
2005 Aruandeaasta kasum		3 742 659	1 915 769	5 658 427
Seisuga 31.12.2005	1 000 000	3 742 659	1 915 769	6 658 427

Juhatuse liige:



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 9.04.07

Allkiri/Signature [Signature]

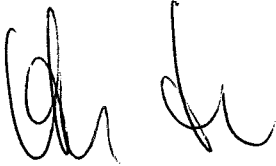
Audiitorbüroo RKT

16-04-2007

Juhatuse allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ 2005. konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande allkirjastamine 06.11.2006

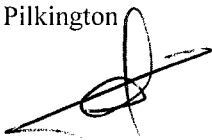
David Heir
Juhatuse liige



Paul Raymond Taylor
Juhatuse liige



Michael Edward Pilkington
Juhatuse liige



Hans Henrik Kjolby
Juhatuse liige



Juhatuse liige:



**KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE
ETTEPANEK**

OÜ Divine Kinnisvara Konsultatsioonid juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

OÜ Divine Kinnisvara Konsultatsioonid kasum on:

Kasum 31.12.2004	3 742 659 krooni
2005 aasta kasum	1 915 770 krooni
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	100 000 krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2005	5 558 429 krooni

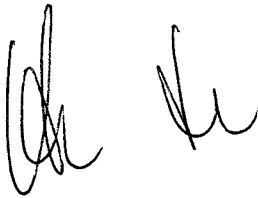
Harin Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

16-04-2007

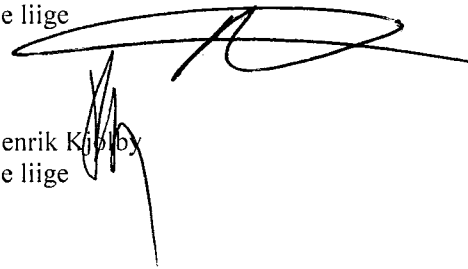
Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata

Jaotamata kasumi jäagiks jääb 5 558 429 krooni

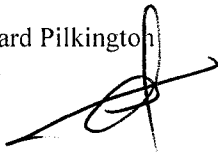
David Heir
Juhatus liige



Paul Raymond Taylor
Juhatus liige



Michael Edward Pilkington
Juhatus liige



Hans Henrik Kjøbby
Juhatus liige



Juhatus liige:



DIVINE KINNISVARA KONSULTATSIOONID OÜ OSANIKE NIMEKIRI

seisuga 31.12.2005

DAVID HEIR

IK: 36610220030

Elukoht: Tallinn

1 osa nimiväärtusega 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat krooni)

PAUL RAYMOND TAYLOR

IK: 36710180014

Elukoht: Tallinn

1 osa nimiväärtusega 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat krooni)

MICHAEL EDWARD PILKINGTON

Sünd. 15.06.1962

Elukoht: Tallinn

1 osa nimiväärtusega 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat krooni)

HANS-HENRIK KLJOLBY

Sünd. 20.02.1958

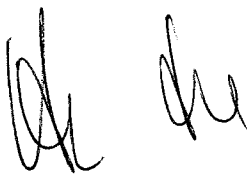
Elukoht: Kopenhagen, Taani

1 osa nimiväärtusega 250 000 (kakssada viiskümmend tuhat krooni)

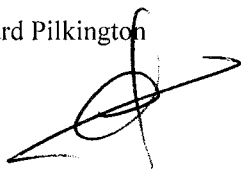
Harju Maakohus
Registriesakonnad
SISSE TULNUD

16-04-2007

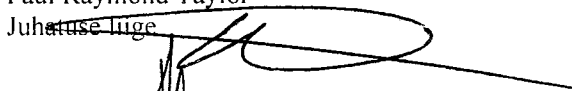
David Heir
Juhatuses liige



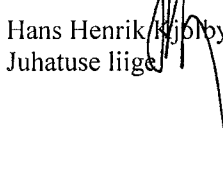
Michael Edward Pilkington
Juhatuses liige



Paul Raymond Taylor
Juhatuses liige



Hans Henrik Kljølby
Juhatuses liige



Juhatuses liige:

