

# **UNELMAUTO AS**

Majandusaasta aruanne  
2007

296288  
Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

26 -06- 2008

Veronika Poulos

## UNELMAUTO AS

### MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Majandusaasta algus: 04.09.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Registrikood: 11284940

Juriidiline aadress: Pärnu mnt. 232

11314 Tallinn

Eesti Vabariik

Telefon: 372 6502 112

Faks: 372 6502 190

E-mail: [info@unelmauto.ee](mailto:info@unelmauto.ee)

Põhitegevusala: Lexus sõidukite ja kasutatud sõidukite hulgi- ja jaemüük (4511)

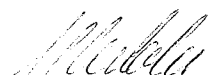
Lexus firmateenindus, sõidukite hooldus ja remont (4520)

Tegevjuht: Marco Uuetalu

Audiitor: KPMG Baltics AS

**Sisukord**

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                                                | 2  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                                                  | 4  |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele                                              | 4  |
| Bilanss                                                                                       | 5  |
| Kasumiaruanne                                                                                 | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                                                           | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne                                                                  | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                                            | 9  |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused | 9  |
| Lisa 2. Raha                                                                                  | 14 |
| Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed                                                                  | 14 |
| Lisa 4. Maksud                                                                                | 14 |
| Lisa 5. Põhivara                                                                              | 15 |
| Lisa 6. Kasutusrent                                                                           | 15 |
| Lisa 7. Laenud                                                                                | 16 |
| Lisa 8. Võlad ja ettemaksed                                                                   | 16 |
| Lisa 9. Omakapital                                                                            | 16 |
| Lisa 10. Müügitulu                                                                            | 17 |
| Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud                                                            | 17 |
| Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud varad                                                  | 17 |
| Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega                                                          | 18 |
| Audiitori järeldusotsus                                                                       | 19 |
| Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek                                                      | 20 |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele                                   | 21 |
| Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri                                                | 22 |



## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Unelmauto AS asutati 04.09.2006 Amserv Grupi AS ja Elke Grupi AS ühissettevõtteks ning nimetatud ettevõtte on aktsiaseltsi omanikeks võrdsete osadena. Ettevõtte põhitegevuseks on Lexuse uute ja kasutatud sõidukite müük ning nimetatud margi hooldus- ja remonditööd. Firma juriidiline nimi on Unelmauto AS, kuid üldsusele saab ta tuntuks Lexus Tallinn autokeskusena.

Müügi- ja teenindussalongi asukohaks valiti Peterburi tee 1, Tallinn, kus enne asus Ascar Tallinn AS. Nimetatud asukoha kinnistule omandati hoonestusõigus 08.02.2007. Ostetud hoone otsustati renoveerida ja uue salongi kasulikuks pinnaks on planeeritud 2 377 m<sup>2</sup>. Projekti järgi muutuvad oluliselt hoone fassaad ja müügisaal, mis mõlemad saavad olema täielikult kooskõlas Lexuse uue jaemüügikontseptsiooniga.

### Tegevuskeskkond

Võrreldes 2006 aastaga kasvas Eestis 2007. aastal luksusautode turg 27%. Lexuse müügi kasv oli samal ajal 11%. 2008 aastal on ette näha majanduse jahtumist ning see avaldab kindlasti teatud mõju uute autode müügile üldiselt, kuid keskmisest rohkem kallimatele sõidukitele. Võrreldes eelnevate aastatega võib seega müügi kasvutempo väheneda.

Unelmauto AS plaanib keskuse avada ja alustada põhitegevusega 2008. aasta septembrist. Pärast Unelmauto keskuse avamist lõpetavad Amserv Auto AS ning Elke Auto AS Lexuste müügi ja hoolduse. Mõlema nimetatud ettevõtte kliendid antakse üle Unelmauto AS-le. Sellega tagatakse kohene äritegevuse alustamine planeeritud mahtudes.

### Tulud, kulud ja kasum

Unelmauto AS registreeriti Äriregistris 04.09.2006, mistõttu kestab ettevõtte esimene majandusaasta alates 04.09.2006 kuni 31.07.2007.

Müügitulu oli aruandeperioodil 1 596 tuhat krooni, mis ei olnud seotud ettevõtte põhitegevusega vaid hoone rendiga. Mitmesugused tegevuskulud olid 759 tuhat krooni. Unelmauto AS aruandeaasta kahjumiks kujunes 27 tuhat krooni.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                                 | 2007      |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Müügitulu                                       | 1 595 571 |
| Puhaskahjum                                     | -26 624   |
| Puhasrentaablus                                 | -1,7%     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,13      |
| ROA                                             | -0,1%     |
| ROE                                             | -0,3%     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskahjum/ müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

2007. aastal Unelmautos põhikirjajärgset tegevust ei toimunud, mistõttu finantstulemuste põhjal arvutatud finantssuhtarvud hakkavad sisu omama alates 2008.ndast aastast.

### **Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk**

Tehingud tarnijate ja klientidega saavad toimuma eurodes, mistõttu valuutakursi risk on madal. Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBOR'ga. Analüütikute hinnangul on lähiaastatel oodata intressimäärade tõusu, mis avaldab mõju intressikuludele.

### **Investeeringud**

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 46,2 miljonit krooni. Enamuse sellest moodustas hoonestusõiguse ostmise aadressil Peterburi tee 1, koos kinnistul olevate osade ja päraldistega.

2008. aastal on planeeritud investeerida umbes 35 miljonit krooni keskuse renoveerimiseks ning vajalike seadmete ja muu sisustuse muretsemiseks.

### **Personal**

Unelmauto AS-s ei töötanud aruandeperioodil mitte ühtegi inimest ning 2007. aastal tööjõukulusid ei olnud.

Unelmauto AS aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei arvestanud ega maksnud.

Unelmauto AS nõukogus on kuus liiget. Nõukogu liikmetele 2007. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.**

2008. aasta peamiseks eesmärkideks on alustada müügi- ja hooldekeskuse renoveerimisega ning avada see äritegevuseks septembrist. 2008. aasta planeeritav käive on 74 miljonit krooni. Ettevõtte eesmärgiks saab Lexuse turuosa suurendamine Eestis.



Marco Uuetalu  
Juhatuse liige



Tiit Reha  
Juhatuse liige

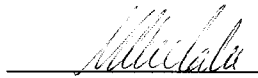
## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

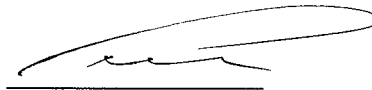
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud AS Unelmauto raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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

Marco Uuetalu juhatuseliige



Tiit Reha juhatuseliige



Tallinn, 17. aprillil 2008.a.

Intended for identification purposes only

Alhõigetatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 17.04.2008

Signature/allkiri.....

## Bilanss

|                                       | Lisa nr | 31.12.2007        | 4.09.2006      |
|---------------------------------------|---------|-------------------|----------------|
| <b>VARAD</b>                          |         |                   |                |
| <b>Käibevara</b>                      |         |                   |                |
| Raha                                  | 2       | 109 571           | 400 000        |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3       | 113 104           | 0              |
| <b>Käibevara kokku</b>                |         | <b>222 675</b>    | <b>400 000</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |         |                   |                |
| Materiaalne põhivara                  | 5       | 46 449 046        | 0              |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |         | <b>46 449 046</b> | <b>0</b>       |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |         | <b>46 671 721</b> | <b>400 000</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |         |                   |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |         |                   |                |
| Laenukohustused                       | 7       | 1 473 348         | 0              |
| Võlad ja ettemaksed                   | 8       | 298 345           | 0              |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |         | <b>1 771 693</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |         |                   |                |
| Pikaajalised laenukohustused          | 7       | 36 526 652        | 0              |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |         | <b>36 526 652</b> | <b>0</b>       |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |         | <b>38 298 345</b> | <b>0</b>       |
| <b>Omakapital</b>                     |         |                   |                |
| Aktsiakapital                         | 9       | 8 400 000         | 400 000        |
| <b>Aruandeaasta kahjum</b>            |         | <b>-26 624</b>    | <b>0</b>       |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |         | <b>8 373 376</b>  | <b>400 000</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |         | <b>46 671 721</b> | <b>400 000</b> |

Initialed for identification purposes only

### *All identified identifiers*

17.04.2008

*Mick*

1970-1971

**Kasumiaruanne**

|                                         | <b>Lisa nr</b> | <b>04.09.2006 - 31.12.2007</b> |
|-----------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| Müügitulu                               | 10             | 1 595 571                      |
| <b>Tulud kokku</b>                      |                | <b>1 595 571</b>               |
| Mitmesugused tegevuskulud               | 12             | -759 412                       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus       | 5              | -317 174                       |
| Muud ärikulud                           |                | -32                            |
| <b>Kulud kokku</b>                      |                | <b>-1 076 618</b>              |
| <b>Ärikasum</b>                         |                | <b>518 953</b>                 |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>           |                |                                |
| Intressitulud ja -kulud                 |                | -487 330                       |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest |                | -15 607                        |
| Muud finantstulud ja -kulud             |                | -42 640                        |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>     |                | <b>-545 577</b>                |
| <b>Kahjum enne maksustamist</b>         |                | <b>-26 624</b>                 |
| Tulumaks                                |                | 0                              |
| <b>Aruandeaasta puhaskahjum</b>         |                | <b>-26 624</b>                 |

Initialed for Modification purposes only

/ Ilmsi järeleand identifitseerimiseks

Tallinn, 14.01.2008

Signatures: [Signature]



**Rahavoogude aruanne**

|                                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>04.09.2006 - 31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                                |
| Ärikasum                                              |                | 518 953                        |
| <u>Korrigeerimised:</u>                               |                |                                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 5              | 317 174                        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muut:  |                | 185 241                        |
| Finantskulud                                          |                | -58 247                        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |                | <b>963 121</b>                 |
| <br><b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                                |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 5              | -45 637 871                    |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |                | <b>-45 637 871</b>             |
| <br><b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                                |
| Saadud laenud                                         |                | 38 000 000                     |
| Makstud intressid                                     |                | -1 615 679                     |
| Aktsiate emiteerimine                                 |                | 8 000 000                      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |                | <b>44 384 321</b>              |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                             |                | <b>-290 429</b>                |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 2              | <b>400 000</b>                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |                | <b>-290 429</b>                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 2              | <b>109 571</b>                 |

Intended for identification purposes only

Allokirjastatud dokumentidele

Arutanud/Arutanud.....

Signatuur/Signatuur.....

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                                 | Aktsiakapital    | Aruandeaasta<br>kasum/ -kahjum | Kokku            |
|---------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 04.09.2006</b> | <b>400 000</b>   | <b>0</b>                       | <b>400 000</b>   |
| <b>Muutused majandusaastal</b>  |                  |                                |                  |
| Aktsiakapitali suurendamine     | 8 000 000        | 0                              | 8 000 000        |
| Aruandeperioodi puhaskahjum     | 0                | -26 624                        | -26 624          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b> | <b>8 400 000</b> | <b>-26 624</b>                 | <b>8 373 376</b> |

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 9.

Initialed for identification purposes only

After approved identification

10.01.2008

Signature

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS-i Unelmauto 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. negatiivse saldoga arvelduskrediit), lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

#### B. Nõuded ostjate vastu

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

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete väärtuse languse tuvastamisel tuleb arvesse võtta kogu aruande koostamise ajaks teadaolev informatsioon kliendi maksevõime kohta.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina. Kogumisse kaasatakse ka individuaalselt olulised nõuded, millel väärtuse languse tunnuseid ei tuvastatud.

Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks moodustatakse allahindlus, mis kajastatakse bilansis nõuete saldo vähendamisenä ja kasumiaruandes kuluna. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude

Intended for identification purposes only

Arvutatud ja kontrollitud

Erakohandus

Signatuur

ostukuludesse lisatakse ka varude ostuga kaasnev tollimaks, muud mittetagastatavad maksud ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutused, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Juhul, kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad (näiteks sõidukid), lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individaalmaksumuse meetod). Juhul, kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad (näiteks varuosad), kasutatakse soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varusid soetatakse oma rahaliste vahendite arvelt või laofinantseerimise abil näiteks läbi liisingettevõtete. Kuigi omandiõigus kuulub viimasel juhul juriidiliselt liisingfirmale, on sel teel soetatud varad kajastatud varudes soetusmaksumuses, mis ei sisalda intressikulusid.

Autod kajastatakse varudena (sõltumata sellest, kas sõiduauto on kasutusel kliendi käes või ettevõtte enda omatarbes) juhul kui: 1) selle planeeritud kasutusiga on alla aasta või 2) see planeeritakse realiseerida. Üle aastase planeeritud kasutusega autod kajastatakse põhivarana, sõltumata sellest, kas sõiduauto on kasutusel kliendi käes või ettevõtte enda omatarbes.

## E. Finantsvarad

Kõiki finantsvarasid (sõltumata liigitusest lühi- või pikaajaliseks) kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses, välja arvatud:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks (nt. ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud nõuded ostjatele) – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (nt võlakirjad) – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- c) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata – kajastatakse soetusmaksumuses;
- d) pikaajalised ettemakstud kulud – kajastatakse soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatava vara bilansiline väärtus ei tohi ületada tema kaetavat väärtust, mis võrdub finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusega. Õiglase väärtuse muutused ning allahindlused (soetusmaksumuse meetodi korral) kajastatakse kasumiaruandes finantstulude või -kuludena.

## F. Põhivara

**Materiaalseks põhivaraks** loetakse ettevõtte enda majandustegevuses (toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel) kasutatavaid varasid eeldatava kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 kroonist. Materiaalne põhivara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ning tema kasutuselevõtmiseks vajalike kulude maksumusest.

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Maa                                    | 0%      |
| Maa hoonestusõigus                     | 2,6%    |
| Ehitised ja rajatised                  | 2%-5%   |
| Masinad ja seadmed                     | 25%-30% |
| Transpordivahendid                     | 20%-50% |
| Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20%-33% |

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Põhivarana kajastatakse ka üle aastase kasutuseaga sõiduautod, sõltumata sellest, kas sõiduauto on kasutusel kliendi käes või ettevõtte enda omatarbes.

Rekonstrueeritud piiratud kasutusega põhivahendite maksumust suurendatakse rekonstrueerimiskulude summa võrra. Rekonstrueerimisväljaminekud on ainult sellised väljaminekud, mis oluliselt pikendavad vara kasulikkust tööiga, suurendavad tootmispotentsiaali, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulutusi. Täielikult amortiseerunud piiratud kasutusega põhivahendite amortisatsiooni arvutamine lõpetatakse.

Ettevõtte on võtnud laenu hoone ehitamiseks ja hoonestusõiguse soetamiseks. Hoone ehitamiseks võetud laenu intressikulud kapitaliseeritakse hoone maksumusse.

Immateriaalse põhivara hulka arvestatakse ostetud patendid, litsentsid, frantsiisid, kaubamärgid ja kapitaliseeritud arenguväljaminekud. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Vara võimaliku allahindluse vajaduse tuvastamiseks viiakse läbi vara väärtuse test. Test viiakse läbi ainult nende varade kohta, mille suhtes esineb väärtuse languse märke.

## G. Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendina kajastatakse kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest: 1) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule; 2) rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda õigust kasutab; 3) lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast või 4) kui rendimaksete nüüdisväärtus moodustab üle 90% vara maksumusest. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik. Rendilevõtjana kajastatakse **kapitalirendi** tingimustele vastava lepingu alusel renditud vara mille rendiperiood on alla 1 aasta, varudes ja rendiperioodiga üle 1 aasta põhivarades. Maksmisele kuuluvad rendimaksed jagatakse põhiosa tagasimakseteks ja intressikuluks. Põhiosa tagasimaksed kajastatakse varaobjekti arvele võtmisel kohustusena, klassifitseerituna vastavalt tasumise tähtsajale lühi- või pikaajaliseks. **Kasutusrendi** tingimustel rendile võetud vara rendimaksed kajastatakse tasumise perioodil kuludes.

**Kasutusrendi** tingimustel väljarenditud vara kajastatakse oma bilansis kas varudes või materiaalse põhivarana. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused kajastatakse

varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Kui eelpool nimetatud summa on ebaoluline, võib selle lähtudes olulisuse printsiibist kajastada kohekselt kuluna. Amortiseerimine toimub lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavast amortiseerimispõhimõtetest.

## H. Finantskohustused

Finantskohustusi (näit. võetud laenu, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused; v.a. derivatiivid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Erandiks on edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (kajastatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil). Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

## I. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Garantiieraldis. Ettevõtte vahendab klientidele tootja garantiid ning garantiikohustus saab tekkida vaid tehtud tööle. Bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud teenusega seotud tingimusliku garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimusliku kohustustena.

## 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, kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, 31.12.2005 maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

**K. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

**L. Tulu kajastamine**

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. Kui tasu kaupade eest laekub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, kajastatakse müügitulu laekuva rahasumma nüüdisväärtuses. Vahet saadaoleva tasu nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahel kajastatakse intressituluna müügi kajastamise ja tasu laekumise vahelise perioodi jooksul. Müügi-tagasirendi tehingu puhul müügitulu ja -kulu ei kajastata, kaup (auto) jääb ettevõtte bilanssi oma esialgses soetusmaksumuses. Laekumist liisingfirmalt käsitletakse laenuna ning kasutusrendimakseid selle sõiduauto eest kui laenu tagasimakseid.

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Valmidusastme meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügiarvete viiviste arvestamisel tuleb lähtuda konservatiivsuse printsiibist ning viivised tuleb kajastada tuluna alles nende laekumisel.

**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.

**N. Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007.a. ja aruande koostamispäeva 17. aprill 2008.a. vahemikul, 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 avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Intervjuu eesmärkidele vastavalt

Intervjuu eesmärkidele vastavalt

Intervjuu eesmärkidele vastavalt

Intervjuu eesmärkidele vastavalt

**Lisa 2. Raha**

|                   | <b>31.12.2007</b> | <b>4.09.2006</b> |
|-------------------|-------------------|------------------|
| Pangakontod       | 109 571           | 400 000          |
| <b>Raha kokku</b> | <b>109 571</b>    | <b>400 000</b>   |

Arvelduskonto teenib intressi 0,20 % aastas.

**Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**

|                                             | <b>31.12.2007</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4) | 104 443           |
| Muud lühiajalised nõuded                    | 8 661             |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b>           | <b>113 104</b>    |

**Lisa 4. Maksud**

|              | <b>31.12.2007</b> |                  |
|--------------|-------------------|------------------|
|              | <b>Ettemaks</b>   | <b>Maksuvõlg</b> |
| Maksuliik    |                   |                  |
| Käibemaks    | 104 443           | 0                |
| <b>Kokku</b> | <b>104 443</b>    | <b>0</b>         |



**Lisa 5. Põhivara****Materiaalne põhivara**

|                                 | Maa<br>hoonestus-<br>õigus | Lõpetamata<br>ehitised ja<br>ettemaksed | Kokku    |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|----------|
| <b>Saldo seisuga 04.09.2006</b> |                            |                                         |          |
| Soetusmaksumus                  | 0                          | 0                                       | 0        |
| Akumuleeritud kulum             | 0                          | 0                                       | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                | <b>0</b> |

**Majandusaastal toimunud muutused**

|                     |            |            |            |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Ostud ja parendused | 13 667 394 | 33 098 826 | 46 766 220 |
| Amortisatsioonikulu | -317 174   | 0          | -317 174   |

**Saldo seisuga 31.12.2007**

|                     |                   |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Soetusmaksumus      | 13 667 394        | 33 098 826        | 46 766 220        |
| Akumuleeritud kulum | -317 174          | 0                 | -317 174          |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>13 350 220</b> | <b>33 098 826</b> | <b>46 449 046</b> |

2007.a. soetati kinnistu Peterburi tee 1, Tallinn hoonestusõigus maksumuses 45 000 000 krooni, millest hinnanguliselt 30 % moodustab maa hoonestusõigus.

Müügikeskuse ehitamiseks võetud laenu intressikulud kapitaliseeriti 2007.a hoone maksumusse summas 1 128 349 kr.

**Lisa 6. Kasutusrent****Makstud kasutusrendimakseid**

|                                              | 2007       |
|----------------------------------------------|------------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul | 298 484    |
| Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed      |            |
| mittekatkestatavatest rendilepingutest:      | 13 319 430 |
| <i>s.h kuni 1 aasta</i>                      | 345 212    |
| <i>1-5 aastat</i>                            | 1 726 060  |
| <i>üle 5 aasta</i>                           | 11 248 158 |

Kasutusrendimaksetena on kajastatud kinnistu Peterburi tee 1, Tallinn hoonestusõiguse maksed kuni 2046.aastani, mil lõpeb hoonestusõiguse leping.

## Lisa 7. Laenud

|                     | Tagasi maksta       |                   |                      |                   |                        | Intressimäär    |
|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-----------------|
|                     | Saldo<br>31.12.2007 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta       | Tagasimakse<br>tähtaeg |                 |
| Pikaajalised laenud | 38 000 000          | 1 473 348         | 15 730 378           | 20 796 274        |                        |                 |
| s.h AS Hansapank    | 37 000 000          | 1 473 348         | 15 730 378           | 19 796 274        | 08.02.2017 k           | Euribor + 0,65% |
| s.h. Laen omanikelt | 1 000 000           | 0                 | 0                    | 1 000 000         | 19.11.2017             | 4,5%            |
| <b>Kokku</b>        | <b>38 000 000</b>   | <b>1 473 348</b>  | <b>15 730 378</b>    | <b>20 796 274</b> |                        |                 |

Laenude tagatiste ja panditud varade kohta vt. lisa nr. 12.  
Kõik laenukohustused on fikseeritud eurodes.

## Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

|                                                  | 31.12.2007     |
|--------------------------------------------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                                | 170 755        |
| sh võlad omanikega seotud ettevõtetele (lisa 13) | 30 000         |
| Intressivõlad                                    | 127 590        |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b>                 | <b>298 345</b> |

## Lisa 9. Omakapital

|                      |     | 31.12.2007 | 04.09.2006 |
|----------------------|-----|------------|------------|
| Aktiakapital         | EEK | 8 400 000  | 400 000    |
| Aktsiate arv         | tk. | 840 000    | 40 000     |
| Aktsiate nimiväärtus | EEK | 10         | 10         |

Põhikirjas maksimaalselt lubatud aktsiate arv on 2 000 000 ning maksimaalne aktiakapitali suurus on 20 000 000 krooni.

**Lisa 10. Müügitulu**

Ettevõtte müügitulu jaguneb tegevusalade ja geograafiliste alade lõikes järgmiselt:

|                                    | <b>04.09.2006 - 31.12.2007</b> |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Muu müügitulu, EMTAK 6820          | 1 595 571                      |
| <b>Kokku</b>                       | <b>1 595 571</b>               |
| sh. Eesti                          | 1 595 571                      |
| <b>Ekspordi osatähtsus käibest</b> | <b>0,0%</b>                    |
| Müük omanikega seotud ettevõtetele | 1 595 571                      |

**Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud**

|                                        | <b>04.09.2006 - 31.12.2007</b> |
|----------------------------------------|--------------------------------|
| Hoonete ja seadmete kulud              | 425 557                        |
| Kontori- ja üldhalduskulud             | 333 855                        |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b> | <b>759 412</b>                 |

**Lisa 12. Laenude tagatised ja panditud varad**

| <b>Pandi liik</b> | <b>Panditud vara</b>                    | <b>Pandi summa</b> | <b>Bilansiline jääkmaksumus</b> | <b>Vara omanik</b> | <b>Kelle kasuks</b> |
|-------------------|-----------------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| Hüpoteek          | kinnistu Peterburi tee 1 hoonestusõigus | 60 miljonit kr     | 46,4 miljonit kr                | Tallinna Linn      | Hansapank           |

**Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

AS Unelmauto aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- teisi konsolideerimisgruppidesse Amserv Grupi AS ja Elke Grupi AS kuuluvaid ettevõtteid (s.h ettevõtete teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kontsern on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

| <b>Müük</b>         | <b>2007</b>      |
|---------------------|------------------|
| Ascar Tallinn AS    | 1 595 571        |
| <b>Müügid kokku</b> | <b>1 595 571</b> |

| <b>Ost</b>         | <b>2007</b>       |
|--------------------|-------------------|
| Amserv Grupi AS    | 3 990             |
| Amserv Auto AS     | 180 000           |
| R.R Varad OÜ       | 45 140 728        |
| Ascar Tallinn AS   | 200 570           |
| <b>Ostud kokku</b> | <b>45 525 288</b> |

Nimetatud tehingutest on kontsernil seisuga 31. detsember 2007.a. seotud osapoolte vastu ja ees järgmised kohustused:

|                                      | <b>31.12.2007</b> |
|--------------------------------------|-------------------|
| Amserv Auto AS                       | 30 000            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> | <b>30 000</b>     |

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole majandusaastal tehtud allahindluseid.

Unelmauto AS on Amserv Grupi AS ja Elke Grupi AS ühisettevõtte.

Juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud firmadelt teenuseid ostetud ei ole.

**SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS***Unelmauto AS aktsionäridele*

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud Unelmauto AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

*Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas*

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, 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 kohustused*

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli 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 Unelmauto AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 17. aprill 2008

KPMG Baltics AS



Eero Kaup  
Vannutatud audiitor



Kristina Ude  
Vannutatud audiitor

**Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                   | 0        |
| Majandusaasta kahjum                                  | -26 624  |
| <b>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:</b> | <b>0</b> |

Juhatus teeb Unelmauto AS üldkoosolekule ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Marco Uuetalu      juhatuse liige



Tiit Reha      juhatuse liige



17.aprill 2008.a.

**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele**

Käesolevaga kinnitame AS Unelmauto 2007. majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust:

**Nõukogu:**

Raivo Aavisto nõukogu esimees

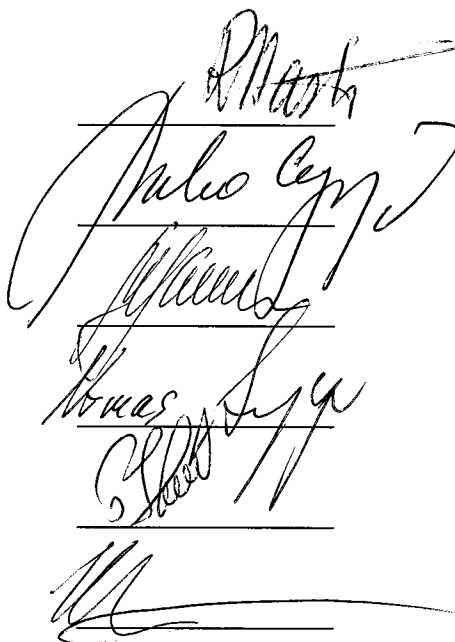
Riho Sepp nõukogu liige

Merike Laasmaa nõukogu liige

Urmas Sepp nõukogu liige

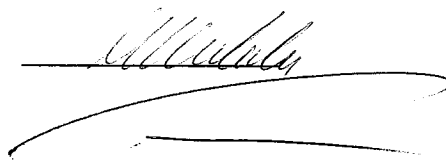
Raivo Kütt nõukogu liige

Hele Hammer nõukogu liige

**Tegevjuhtkond:**

Marco Uuetalu juhatuse liige

Tiit Reha juhatuse liige



17.aprill 2008.a.

**Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri**

AS Unelmauto üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (PP.KK.AAAA) seisuga oli alljärgnev:

**1. Amserv Grupi AS**

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| Isiku- või registrikood:                   | 10095579               |
| Aadress:                                   | Pärnu mnt 232, Tallinn |
| Aktsia liik:                               | nimeline lihtaktsia    |
| Aktsiate arv:                              | 4 200 000              |
| Aktsia nimiväärtus:                        | 10 kr                  |
| Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: | 21.04.2006             |

**2. Elke Grupi AS**

|                                            |                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|
| Isiku- või registrikood:                   | 10064981                        |
| Aadress:                                   | Mustamäe tee/Forelli 2, Tallinn |
| Aktsia liik:                               | nimeline lihtaktsia             |
| Aktsiate arv:                              | 4 200 000                       |
| Aktsia nimiväärtus:                        | 10 kr                           |
| Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: | 21.04.2006                      |