

## ***AS Domina Management***

*Majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2005 lõppenud  
majandusaasta kohta*

# AS Domina Management

Harju Maakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

12. 07. 2006

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

.....

|                                            |                                                       |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus                        | 30. november 2004                                     |
| Majandusaasta lõpp                         | 31. detsember 2005                                    |
| Äriühingu nimetus                          | AS Domina Management                                  |
| Äriregistri number                         | 10479376                                              |
| Aadress                                    | Põhja pst 23<br>10414 Tallinn                         |
| Telefon                                    | +372 6140 980                                         |
| Faks                                       | +372 6140 981                                         |
| E-mail                                     | info@domina.ee                                        |
| Veebilehekülg                              | www.dominahotels.com                                  |
| Põhitegevusala                             | juhtimisteenus hotellidele                            |
| Audiitorkontroll                           | AS Deloitte Audit Eesti                               |
| Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid | Audiitori järeldusotsus<br>Kasumi jaotamise ettepanek |

SISUKORD

12. 07. 2006

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE .....                                                 | 3  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                   | 4  |
| JUHATUSE DEKLARATSIOON .....                                         | 4  |
| BILANSS .....                                                        | 5  |
| KASUMIARUANNE .....                                                  | 6  |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                            | 7  |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                   | 8  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....                             | 9  |
| LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED .....                           | 9  |
| LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED .....                                   | 14 |
| LISA 3. VARUD .....                                                  | 14 |
| LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD .....                     | 14 |
| LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE ..... | 15 |
| LISA 6. PIKAAJALISED NÕUDED .....                                    | 16 |
| LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA .....                                   | 17 |
| LISA 8. IMMATERIAALNE PÕHIVARA .....                                 | 18 |
| LISA 9. LAENUKOHUSTUSED .....                                        | 19 |
| LISA 10. VÕLAD JA ETTEMAKSED .....                                   | 20 |
| LISA 11. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSU VÕLAD .....   | 20 |
| LISA 12. AKTSIAKAPITAL .....                                         | 20 |
| LISA 13. MÜÜGITULU .....                                             | 21 |
| LISA 14. RENDITUD VARAD .....                                        | 21 |
| LISA 15. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA .....                           | 24 |
| LISA 16. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED .....                         | 28 |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD .....                                  | 29 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS .....                                        | 30 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....                                     | 31 |

**TEGEVUSARUANNE**

12. 07. 2006

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

AS Domina Management majandustegevust 2005. aastal saab hinnata läbi aegade kõige edukamaks.

2005. majandusaasta tähtsamad sündmused:

- aprillis avati 110-toaline hotell Domina Inn Riga Lätis, hotelli opereerib AS Domina Management tütarettevõtte SIA Domina Management;
- mais lõpetas tegevuse Domina Plaza Luxury Apartments Vilniuses, Leedus;
- juunis lahkus ettevõttest endine juhataja Aare Jaanus;
- augustis müüs tütarettevõtte OÜ Domina Real Estate varad AS'le Pro Kapital Eesti;
- septembris müüs emaettevõtte Domina Vacanze S.p.A. AS Domina Management 100% aktsiatest oma tütarettevõttele Domina Hotels & Resorts S.p.A. (itaalia grupi ümberstruktureerimine);
- novembris otsustati likvideerida OÜ Domina Real Estate seoses oma tegevuse lõpetamisega;
- novembris registreeriti ümber AS Domina Management majandusaasta periood, milleks on 01.jaanuar – 31. detsember.

Seoses ettevõtte majandusaasta perioodi muutusega, on 2005. aasta tulemused kajastatud 13 kuu kohta.

AS Domina Management konsolideeritud müügitulu 2005. majandusaastal oli 109 300 423 krooni (2004. aastal 61 410 192 krooni, kasv 78%; lisandunud 13. kuu müügitulu oli 6 787 310 krooni), mille moodustavad hotellide Domina Ilmarine müügitulu 37 628 605 krooni ja Domina City müügitulu 27 204 030 krooni Eestis, Domina Inn Riga müügitulu 29 756 715 krooni Lätis, Domina Plaza Luxury Appartments müügitulu 2 762 504 krooni Vilniuses, Domina Prestige Poznan müügitulu 11 948 569 Poolas.

Keskmine AS Domina Management töötajate arv aruandeaastal oli 45 inimest. Töötajatele makstud tasude üldsumma aruandeaastal oli 7 440 650 krooni sisaldades juhatuse tasusid.

Tegevjuhtide (juhatajate) töötasu 2005. majandusaastal oli 531 429 krooni. Nõukogu liikmetele 2005. aastal töötasu ei makstud.

  
Angelika Annus  
Juhataja

## AS Domina Management

12.07.2006

### JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust AS Domina Management raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Domina Management finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 06. märtsil 2006.

Juhatuse hinnangul on AS Domina Management jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

| Nimi           | Ametinimetus | Allkiri                                                                              | Kuupäev |
|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Angelika Annus | Juhataja     |  | _____   |

# AS Domina Management

## BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2005

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Flariu Maakohus  
AS Deloitte Audit Eesti  
Registriosakond

SISSE TULNUD

12.07.2006

| VARAD                                                     | Lisa  | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                                          |       |                   |                   |
| Raha                                                      |       | 2 016 990         | 1 968 898         |
| Nõuded ja ettemaksed                                      | 2     | 6 319 474         | 7 088 192         |
| Varud                                                     | 3     | 137 837           | 256 296           |
| <b>Käibevara kokku</b>                                    |       | <b>8 474 301</b>  | <b>9 313 386</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                           |       |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                        | 4,5,6 | 15 971 197        | 37 416 753        |
| Materiaalne põhivara                                      | 7     | 1 698 063         | 2 355 404         |
| Immateriaalne põhivara                                    | 8     | 314 437           | 300 488           |
| <b>Põhivara kokku</b>                                     |       | <b>17 983 697</b> | <b>40 072 645</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                        |       | <b>26 457 998</b> | <b>49 386 031</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                            |       |                   |                   |
| Laenukohustused                                           | 9     | 1 805 619         | 97 927            |
| Võlad ja ettemaksed                                       | 10    | 8 218 645         | 13 076 840        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                      |       | <b>10 024 264</b> | <b>13 174 767</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                            |       |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused                              | 9     | 1 557 095         | 34 523 771        |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                      |       | <b>1 557 095</b>  | <b>34 523 771</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                                   |       | <b>11 581 359</b> | <b>47 698 538</b> |
| <b>Omakapital</b>                                         |       |                   |                   |
| Aktsiakapital (osakapital) nimiväärtuses                  | 12    | 1 700 000         | 1 700 000         |
| Kohustuslik reservkapital                                 |       | 187 300           | 187 300           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum<br>(kogunenud kahjum) |       | -199 807          | 3 248 118         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                               |       | 13 189 146        | -3 447 925        |
| <b>Omakapital kokku</b>                                   |       | <b>14 876 639</b> | <b>1 687 493</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>                     |       | <b>26 457 998</b> | <b>49 386 031</b> |

# AS Domina Management

## KASUMIARUANNE 2005. AASTA KOHTA

Alamjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE-TULNUD

|                                                               |    | 01.12.2004-<br>31.12.2005<br>EEK | 12.07.2006<br>01.12.2003-<br>30.11.2004<br>EEK |
|---------------------------------------------------------------|----|----------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Äritulud</b>                                               |    |                                  |                                                |
| Müügitulu                                                     | 13 | 64 832 635                       | 52 198 141                                     |
| Müüdnud toodangu ( kaupade, teenuste ) kulu                   |    | -47 474 064                      | -41 378 364                                    |
| <b>Brutokasum</b>                                             |    | <b>17 358 571</b>                | <b>10 819 777</b>                              |
| Turustuskulud                                                 |    | -4 265 353                       | -3 480 844                                     |
| Üldhalduskulud                                                |    | -9 647 119                       | -7 443 784                                     |
| Muud äritulud                                                 |    | 2 221 209                        | 728 488                                        |
| Muud äriksulud                                                |    | -806 371                         | 182 144                                        |
| <b>Äriksusum</b>                                              |    | <b>4 860 937</b>                 | <b>441 493</b>                                 |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                 |    |                                  |                                                |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 5  | 8 892 991                        | -2 860 825                                     |
| Intressikulud                                                 |    | -564 249                         | -1 079 066                                     |
| Muud finantskulud                                             |    | -2 098                           | 50 473                                         |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>                           |    | <b>8 326 644</b>                 | <b>-3 889 418</b>                              |
| <b>Erakorralised tulud</b>                                    |    | <b>1 565</b>                     | <b>0</b>                                       |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>                      |    | <b>13 189 146</b>                | <b>-3 447 925</b>                              |

# AS Domina Management

## RAHAVOOGUDE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti  
Harju Maakonnus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

|                                                                     |     | 01.12.2004-<br>31.12.2005<br>EEK | 1.12.2007-<br>30.11.2006<br>EEK |
|---------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                                       |     |                                  |                                 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                         |     | 13 189 146                       | -3 447 925                      |
| Korrigeerimised:                                                    |     |                                  |                                 |
| Kasum (kahjum) kapitaliosaluse meetodist                            | 5   | -8 892 991                       | 2 860 825                       |
| Finantsinvesteeringute väärtuse muutus                              |     | 0                                | 6 113                           |
| Kulu ostjate ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi suurenemisest |     | 270 043                          | 217 142                         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                   | 7,8 | 849 485                          | 776 523                         |
| Kasum (kahjum) materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist        | 7   | 6 418                            | -21 769                         |
| Intressitulu                                                        |     | -271 038                         | -50 473                         |
| Intressikulu                                                        |     | 835 287                          | 1 079 066                       |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus                   |     | 621 635                          | -366 034                        |
| Varude muutus                                                       |     | 118 459                          | 55 104                          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus               |     | -4 382 984                       | 1 189 208                       |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                                 |     | <b>2 343 460</b>                 | <b>2 297 780</b>                |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>                             |     |                                  |                                 |
| Muude finantsinvesteeringute soetamine                              |     | 0                                | -2 300 000                      |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine                     | 7,8 | -286 292                         | -1 453 994                      |
| s.h. Kapitalirendiga soetatud põhivara                              |     | 0                                | 678 950                         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük                          |     | 73 781                           | 354 536                         |
| Antud laenud                                                        |     | -3 013 238                       | -24 948 639                     |
| Antud laenude tagasimaksed                                          |     | 33 351 784                       | 0                               |
| Saadud intressid                                                    |     | 148 079                          | 13 298                          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>                       |     | <b>30 274 114</b>                | <b>-27 655 849</b>              |
| <b>RAHAVOOD<br/>FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>                        |     |                                  |                                 |
| Võetud laenud                                                       |     | 8 343 674                        | 28 231 105                      |
| Võetud laenude tagasimaksed                                         |     | -39 996 558                      | -3 047 332                      |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                                  |     | -106 399                         | -189 836                        |
| Makstud intressid                                                   |     | -810 199                         | -21 556                         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>                      |     | <b>-32 569 482</b>               | <b>24 972 381</b>               |
| <b>Rahavood kokku</b>                                               |     | <b>48 092</b>                    | <b>-385 688</b>                 |
| <b>RAHA AASTA ALGUSES</b>                                           |     | <b>1 968 898</b>                 | <b>2 354 586</b>                |
| <b>RAHA AASTA LÕPUS</b>                                             |     | <b>2 016 990</b>                 | <b>1 968 898</b>                |

# AS Domina Management

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2005. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Estonia  
Registriosakond

SISSE TULNUD

12.07.2006

|                                | Aktsiakapital<br>EEK | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital<br>EEK | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum)<br>EEK | Kokku<br>EEK |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| 31. november 2003              | 1 700 000            | 187 300                                  | 3 248 118                             | 5 135 418    |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                    | 0                                        | -3 447 925                            | -3 447 925   |
| 31. november 2004              | 1 700 000            | 187 300                                  | -199 807                              | 1 687 493    |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                    | 0                                        | 13 189 146                            | 13 189 146   |
| 31. detsember 2005             | 1 700 000            | 187 300                                  | 12 989 339                            | 14 876 639   |

Ettevõtte aktsiakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 12.

AS Deloitte Audit Eesti

Hajju Maakohtus  
Registriosakond

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

SISSE TULNUD

12.07.2006

**LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

AS Domina Management AS (edaspidi ka "Ettevõte") 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Ettevõtte Itaalias registreeritud ematettevõtja Domina Hotels & Resorts S.p.A., kellele kuulub aktsiate esindatud häälest 100% Eestis registreeritud kontserni ematettevõtja AS Pro Kapital Grupp.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 1. detsember 2004 kuni 31. detsember 2005 kohta. Võrreldavad andmed esitatud 1. detsember 2003 kuni 30. november 2004 kestnud 12-kuulise aruandeperioodi kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

**Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

**Finantsvarad ja -kohustused**

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi,

AS Deloitte Audit Eesti

Harju Mäakohus  
Registriosakond

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

**SISSE TULNUD**

välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning 07. 2006 tuletisinstrumentide puhul.

Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ3 "Finantsinstrumendid" sätestab pikaajaliste nõuete ja kohustuste arvestamise ja kajastamise raamatupidamise aastaaruandes korregeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kuna kontsernisiseses laenulepingutes on laenusumma tagastamise tähtaeg määratud 12 kuu pikkuse perioodiga alates laenu andjalt vastavasisulise kirjaliku taotluse saamise päevast ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes elimineeritakse kontsernisisesed nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid-ja kahjumid täielikult, on kontsernisisesed pikaajalised laenuõuded ja -kohustused kontserniettevõtja konsolideerimata bilansis kajastatud nende algses soetusmaksumuses

Pikaajaliste laenuõuete ja -kohustuste arvestuslikud korregeeritud soetusmaksumused on näidatud aastaaruande lisades, kusjuures arvestamisel on lähtutud sisemisest intressimäärast 4% aastas ja kahe aastastest lepinguperioodist.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

**Ostjatelt laekumata arved**

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuse meetodil, pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse nende nüüdisväärtuses.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Üldhalduskulud“. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

**Antud laenud ja muud nõuded**

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

**Varud**

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

**Tütar- ja sidusettevõtjad**

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu



**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

SISSE TULNUD

rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. 07. 2006

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 15 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- masinad ja seadmed – 20 % aastas;
- kontoriinventar – 20 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

**Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseeritakse järgnevalt:

- patendid, litsentsid ja kaubamärgid – 10 % aastas;



AS Deloitte Audit Eesti

Harju Maakohus

Registriosakond

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

**SISSE TULNUD**

12. 07. 2006

➤ kontoriinventar – 20 % aastas.  
Positiivset firmaväärtust ei amortiseerita.

Uurimis- ja arendusväljaminekud kantakse üldjuhul kuludesse.

**Kohustused**

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

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

**Võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad**

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

**Reservid**

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

**Tulude arvestus**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.



AS Deloitte Audit Eesti  
Hans Jakobus  
Registriosakond

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

**SISSE TULNUD**

12. 07. 2006

**Rendiarvestus**

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

*Ettevõtte rentnikuna*

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

**Raha ja rahavood**

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel 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.

# AS Domina Management

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit OÜ  
Põhikapitali  
Registriosakond

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE LISSE TULNUD

#### LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

12.07.2006

|                                                  | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu                             | 3 138 368         | 2 989 592         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (vt. lisa 11) | 1 103 479         | 950 371           |
| Mitmesugused nõuded                              | 849 375           | 1 023 980         |
| Viitlaekumised                                   | 66 941            | 80 574            |
| Ettemaksed teenuste eest                         | 1 161 311         | 2 043 675         |
| <b>Kokku</b>                                     | <b>6 319 474</b>  | <b>7 088 192</b>  |

#### LISA 3. VARUD

|                        | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 137 837           | 256 296           |
| <b>Kokku</b>           | <b>137 837</b>    | <b>256 296</b>    |

#### LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

|                                                | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad või osad (vt. lisa 5) | 10 099 445        | 1 206 454         |
| Pikaajalised nõuded (vt. lisa 6)               | 5 871 752         | 36 210 299        |
| <b>Kokku</b>                                   | <b>15 971 197</b> | <b>37 416 753</b> |

# AS Domina Management

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Harijü Maakohtus

Registriosakond

SISSE TULNUD

### LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

12.07.2006

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud järgnevalt:

| Asukohariik                                                                     | Tütar-<br>ettevõtja<br>Domina Real<br>Estae OÜ<br>EEK<br>Eesti | Tütar-<br>ettevõtja<br>Domina<br>Management<br>UAB<br>EEK<br>Leedu | Tütar-<br>ettevõtja<br>Domina<br>Management<br>SIA<br>EEK<br>Läti | Tütar-<br>ettevõtja<br>Domina<br>Management<br>Sp. zoo<br>EEK<br>Poola | Kokku<br>EEK      |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 30.11.2003</b>                    | 0                                                              | 1 572 291                                                          | 22 908                                                            | 172 080                                                                | 1 767 279         |
| Soetamine                                                                       | 2 300 000                                                      | 0                                                                  | 0                                                                 | 0                                                                      | 2 300 000         |
| Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine                      | -2 065 444                                                     | -462 941                                                           | -22 908                                                           | -172 080                                                               | -2 723 373        |
| Realiseerimata kasumi (kahjumi) elimineerimine                                  | -137 452                                                       | 0                                                                  | 0                                                                 | 0                                                                      | -137 452          |
| <b>Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 30.11.2004</b>                    | 97 104                                                         | 1 109 350                                                          | 0                                                                 | 0                                                                      | 1 206 454         |
| Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine                      | 2 620 806                                                      | -185 998                                                           | 6 458 183                                                         | 0                                                                      | 8 892 991         |
| <b>Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2005</b>                    | <b>2 717 910</b>                                               | <b>923 352</b>                                                     | <b>6 458 183</b>                                                  | <b>0</b>                                                               | <b>10 099 445</b> |
| <b>Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2005</b>                  | 2 717 910                                                      | 923 352                                                            | 6 458 183                                                         | -6 407 252                                                             | 3 692 193         |
| Osalus seisuga 31.11.2004                                                       | 100%                                                           | 100%                                                               | 100%                                                              | 100%                                                                   |                   |
| Osalus seisuga 31.12.2005                                                       | 100%                                                           | 100%                                                               | 100%                                                              | 100%                                                                   |                   |
| <b>AS Domina Management osa tütarettevõtja omakapitalist seisuga 31.12.2005</b> | 2 717 910                                                      | 923 352                                                            | 6 458 183                                                         | -6 407 252                                                             | 3 692 193         |
| <b>Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2005</b>        | 0                                                              | 0                                                                  | 0                                                                 | -6 407 252                                                             | -6 407 252        |

# AS Domina Management

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

12. 07. 2006

### LISA 6. PIKAAJALISED NÕUDED

Pikaajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

|                                                                                                                                                                                                                             | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004.....<br>EEK |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| Pikaajaline laen OÜ-le Domina Real Estate intressimääraga 0%<br>aastas, alusvaluutas EEK. Tagastamistähtaeg etteteatamisega 1<br>aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Laen on<br>tagatud ettevõtte varaga.     | 0                 | 32 151 868             |
| Pikaajaline laen Domina Management SIA-le intressimääraga 0%<br>aastas, alusvaluutas EEK. Tagastamistähtaeg etteteatamisega 1<br>aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Laen on<br>tagatud ettevõtte varaga.     | 0                 | 103 376                |
| Pikaajaline laen Domina Management Sp. zoo-le intressimääraga<br>4% aastas, alusvaluutas EEK. Tagastamistähtaeg etteteatamisega<br>1 aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Laen on<br>tagatud ettevõtte varaga. | 5 871 752         | 3 955 055              |
| <b>Pikaajalised nõuded kokku</b>                                                                                                                                                                                            | <b>5 871 752</b>  | <b>36 210 299</b>      |
| Sealhulgas lühiajaline osa                                                                                                                                                                                                  | 0                 | 0                      |
| <b>Pikaajaline osa</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>5 871 752</b>  | <b>36 210 299</b>      |

Ülaltoodud pikaajaliste nõuete tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

|              | EEK              |
|--------------|------------------|
| 1-5 aastat   | 5 871 752        |
| <b>Kokku</b> | <b>5 871 752</b> |

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

12. 07. 2006

## LISA 7. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

|                                      | Masinad ja<br>seadmed<br>EEK | Muu<br>materiaalne<br>põhivara<br>EEK | Kokku<br>EEK     |
|--------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>                |                              |                                       |                  |
| 30. november 2003                    | 2 379 600                    | 879 392                               | 3 258 992        |
| Soetamine                            | 1 029 521                    | 404 508                               | 1 434 029        |
| Müük ja mahakandmine                 | -431 826                     | -69 535                               | -501 361         |
| <b>30. november 2004</b>             | <b>2 977 295</b>             | <b>1 214 365</b>                      | <b>4 191 660</b> |
| Soetamine                            | 56 150                       | 161 098                               | 217 248          |
| Müük ja mahakandmine                 | -303 913                     | -240 675                              | -544 588         |
| <b>31. detsember 2005</b>            | <b>2 729 532</b>             | <b>1 134 788</b>                      | <b>3 864 320</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>           |                              |                                       |                  |
| 30. november 2003                    | 935 539                      | 336 367                               | 1 271 906        |
| Kulum                                | 540 355                      | 192 589                               | 732 944          |
| Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum | -148 017                     | -20 577                               | -168 594         |
| <b>30. november 2004</b>             | <b>1 327 877</b>             | <b>508 379</b>                        | <b>1 836 256</b> |
| Kulum                                | 612 408                      | 181 982                               | 794 390          |
| Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum | -297 477                     | -166 912                              | -464 389         |
| <b>31. detsember 2005</b>            | <b>1 642 808</b>             | <b>523 449</b>                        | <b>2 166 257</b> |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  |                              |                                       |                  |
| 30. november 2004                    | 1 649 418                    | 705 986                               | 2 355 404        |
| <b>31. detsember 2005</b>            | <b>1 086 724</b>             | <b>611 339</b>                        | <b>1 698 063</b> |

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

## LISA 8. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

12. 07. 2006

Immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

|                            | Muu<br>immateriaalne<br>põhivara<br>EEK | Ettemaksed<br>immateriaalse<br>põhivara eest<br>EEK | Kokku<br>EEK |
|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>      |                                         |                                                     |              |
| 30. november 2003          | 273 452                                 | 80 900                                              | 354 352      |
| Soetamine                  | 70 865                                  | -50 900                                             | 19 965       |
| 30. november 2004          | 344 317                                 | 30 000                                              | 374 317      |
| Soetamine                  | 69 044                                  | 0                                                   | 69 044       |
| 31. detsember 2005         | 413 361                                 | 30 000                                              | 443 361      |
| <b>Akumuleeritud kulum</b> |                                         |                                                     |              |
| 30. november 2003          | 30 250                                  | 0                                                   | 30 250       |
| Kulum                      | 43 579                                  | 0                                                   | 43 579       |
| 30. november 2004          | 73 829                                  | 0                                                   | 73 829       |
| Kulum                      | 55 095                                  | 0                                                   | 55 095       |
| 31. detsember 2005         | 128 924                                 | 0                                                   | 128 924      |
| <b>Jääkmaksumus</b>        |                                         |                                                     |              |
| 30. november 2004          | 270 488                                 | 30 000                                              | 300 488      |
| 31. detsember 2005         | 284 437                                 | 30 000                                              | 314 437      |

# AS Domina Management

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

SISSE TULNUD

#### LISA 9. LAENUKOHUSTUSED

12.07.2006

Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

|                                                                                                                                                                                                                                 | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pikaajaline laen Domina Vacanze Spa-lt intressimääraga 4 %<br>aastas. Tagastamise tähtaeg etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel<br>võib laenu tagastada ka varem, alusvaluutas EUR. Kohustus on<br>tagatud ettevõtte varaga.     | 0                 | 32 852 584        |
| Pikaajaline laen Domina World Travel AS-lt intressimääraga 0 %<br>aastas. Tagastamise tähtaeg etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel<br>võib laenu tagastada ka varem, alusvaluutas EUR. Kohustus on<br>tagatud ettevõtte varaga. | 0                 | 500 300           |
| Pikaajaline laen Domina Real Estate OÜ 4%. Tagastamise tähtaeg<br>etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka<br>varem, alusvaluutas EUR. Tagatiseta.                                                          | 1 700 000         | 0                 |
| Pikaajaline kapitalirent AS-ilt Hansa Liising intressimääraga 7%<br>aastas, lõpptähtajaga aprill, 2009, alusvaluutas EUR. Kohustus<br>on tagatud liisitud varaga.                                                               | 382 714           | 489 114           |
| Pikaajaline laen Blumberg Halduse OÜ-lt intressimääraga 0 %<br>aastas. Tagastamise tähtaeg etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel<br>võib laenu tagastada ka varem, alusvaluutas EUR. Kohustus on<br>tagatud ettevõtte varaga.    | 1 280 000         | 1 280 000         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>3 362 714</b>  | <b>35 121 998</b> |
| Sealhulgas lühiajaline osa                                                                                                                                                                                                      | 1 805 619         | 598 227           |
| <b>Pikaajaline osa</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>1 557 095</b>  | <b>34 523 771</b> |

AS Deloitte Audit Eesti

Harju Maakonnus  
Registriosakond

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

## 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

SISSE TULNUD

12.07.2006

## LISA 10. VÕLAD JA ETTEMAKSED

|                          | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Võlad hankijatele        | 1 311 781         | 1 241 088         |
| Võlad töövõtjatele       | 562 404           | 1 122 539         |
| Maksuvõlad (vt. lisa 11) | 616 731           | 301 973           |
| Muud võlad               | 5 687 818         | 10 352 595        |
| Saadud ettemaksed        | 39 911            | 58 645            |
| <b>Kokku</b>             | <b>8 218 645</b>  | <b>13 076 840</b> |

## LISA 11. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

|                           | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Maksude ettemaksed</b> |                   |                   |
| Käibemaks                 | 1 103 479         | 950 371           |
| <b>Kokku</b>              | <b>11 03 479</b>  | <b>950 371</b>    |
| <b>Maksuvõlad</b>         |                   |                   |
| Üksikisiku tulumaks       | 164 423           | 102 433           |
| Sotsiaalmaks              | 289 786           | 165 680           |
| Töötuskindlustusmakse     | 10 956            | 7 185             |
| Kogumispensioni makse     | 14 067            | 7 673             |
| Ettevõtte tulumaks        | 137 499           | 19 002            |
| <b>Kokku</b>              | <b>616 731</b>    | <b>301 973</b>    |

## LISA 12. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31.detsember 2005 ja 30. november 2004 on Ettevõtte aktsiakapital 1 700 000 krooni, mis jaguneb 1 700 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

# AS Domina Management

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti  
Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

12. 07. 2006

#### LISA 13. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

|       | 01.12.2004-<br>31.12.2005<br>EEK | 01.12.2003-<br>30.11.2004<br>EEK |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Eesti | 64 832 635                       | 52 198 141                       |
| Kokku | <u>64 832 635</u>                | <u>52 198 141</u>                |

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

|               | 01.12.2004-<br>31.12.2005<br>EEK | 01.12.2003-<br>30.11.2004<br>EEK |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Hotelliteenus | 64 832 635                       | 52 198 141                       |
| Kokku         | <u>64 832 635</u>                | <u>52 198 141</u>                |

#### LISA 14. RENDITUD VARAD

Kapitalirendiga soetatud põhivarad on alljärgnevad:

|                                          | Masinad<br>ja<br>seadmed<br>EEK |
|------------------------------------------|---------------------------------|
| Soetusmaksumus<br>30. november 2004      | 678 950                         |
| Soetamine                                | <u>0</u>                        |
| 31. detsember 2005                       | 678 950                         |
| Akumuleeritud kulum<br>30. november 2004 | 79 211                          |
| Kulum                                    | <u>147 106</u>                  |
| 31. detsember 2005                       | 226 317                         |
| Jääkmaksumus<br>30. november 2004        | <u>599 739</u>                  |
| 31. detsember 2005                       | <u>452 633</u>                  |

Ettevõtte rendib kapitalirendi tingimustel jahutusseadmeid Millenium, tsentrifuugpesumasinat ja kuivatit, mis on bilansis kajastatud põhivarana ning mille soetusmaksumus seisuga 31. detsember 2005 oli 678 950 krooni (31. detsember 2004: 678 950 krooni) ja jääkmaksumus 452 633 krooni (31. detsember 2004: 599 739 krooni).

*[Handwritten signature]*

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

**31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE SISSE TULNUD**

12.07.2006

**Kasutusrendiga soetatud põhivarad on alljärgnevad:**

Ettevõtte rendib hotelli Domina City ruume OÜ-lt Armelinda, mille minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

**EEK**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Alla 1 aasta                         | 3 892 682        |
| <b>Kokku minimaalsed rendimaksed</b> | <b>3 892 682</b> |

Kasutusrendikulu 2005. ja 2004. aastal oli vastavalt 7 679 549 krooni ja 7 576 799 krooni.

Seisuga 31. detsember 2005 sisaldab hotelli Domina City rendileping OÜ Armelinda ja AS Domina Management vahel alljärgnevat finantskitsendust:

- ühe rendimakse hilinemisega kaasnev viivisevõlgnevus takistab Ettevõttel tõstatada vaidlusi ja esitada hagi rendileandja suhtes ja annab rendileandjale õiguse lepingu tühistamiseks.

Seisuga 14.08.2006 lõpeb Domina City rendileping OÜ Armelinda ja AS Domina Management vahel. Avaldus lepingu pikendamiseks on esitatud.

Ettevõtte rentis kuni 31.08.2005 aadressil Põhja pst. 23 hotelli Domina Ilmarine ruume Blumberg Halduse OÜ-lt. Kasutusrendikulu 2005. ja 2004. aastal oli vastavalt 2 700 000 krooni ja 3 675 000 krooni.

Ettevõtte rendib alates 01.09.2005 aadressil Põhja pst. 23 hotelli Domina Ilmarine ruume Ilmarise Kvartal OÜ-lt. Minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

**EEK**

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Alla 1 aasta                         | 3 600 000         |
| 1-5 aastat                           | 14 400 000        |
| <b>Kokku minimaalsed rendimaksed</b> | <b>18 000 000</b> |

Kasutusrendikulu 2005. ja 2004. aastal oli vastavalt 1 200 000 krooni ja 0 krooni. Ettevõtte poolt sõlmitud hotelli Domina Ilmarine ruumide opereerimisleping Ilmarise Kvartal OÜ-ga on kehtiv tähtajatult.

Ettevõtte rentis kuni 31.05.2005 aadressil Põhja pst. 21b ja 21c hotelli Domina Ilmarine ruume Domina Real Estate OÜ-lt. Kasutusrendikulu 2005. ja 2004. aastal oli vastavalt 3 600 000 krooni ja 6 000 000 krooni.

Ettevõtte rendib alates 01. juunist 2005 aadressil Põhja pst. 21b ja 21c hotelli Domina Ilmarine ruume Pro Kapital Eesti AS-lt. Minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

AS Deloitte Audit Eesti

Maksva Maksekoht  
Registriosakond

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE SISSE TULNUD

EEK

12. 07. 2006

|              |            |
|--------------|------------|
| Alla 1 aasta | 7 200 000  |
| 1-5 aastat   | 28 800 000 |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Kokku minimaalsed rendimaksud</b> | <b>36 000 000</b> |
|--------------------------------------|-------------------|

Kasutusrendikulu ajavahemikul 01.06.2005-31.12.2005 oli 4 200 000 krooni. Ettevõtte poolt sõlmitud hotelli Domina Ilmarine uue osa opereerimisleping Pro Kapital Eesti AS-ga on kehtiv tähtajatult.

Ettevõtte rentis bürood aadressil Jahu tn 1-1,2 kuni 31.07.2005 OÜ-lt Ilmarise Kvartal, millega ei kaasnenud lepingujärgseid minimaalseid kasutusrendimakse kohustusi. Kasutusrendikulu ajavahemikul 01.12.2004-31.07.2005 ja 01.12.2003-30.11.2004 oli vastavalt 245 172 krooni ja 175 500 krooni.

Ettevõtte rendib konverentsiruumi aadressil Põhja pst 21C OÜ-lt Ilmarise Kvartal, millega ei kaasne lepingujärgseid minimaalseid kasutusrendimakse kohustusi. Kasutusrendikulu ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 ja 01.12.2003-30.11.2004 oli vastavalt 432 510 krooni ja 166 350 krooni.

Ettevõtte rentis ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 kortereid aadressil Põhja pst 21C OÜ-lt Ilmarise kvartal, millega ei kaasnenud lepingujärgseid minimaalseid kasutusrendimakse kohustusi. Kasutusrendikulu ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 ja 01.12.2003-30.11.2004 oli vastavalt 51 486 ja 282 827 krooni.

Ettevõtte rentis ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 ühte korterit OÜ-lt More Invest, millega ei kaasnenud lepingujärgseid minimaalseid kasutusrendimakse kohustusi. Kasutusrendikulu ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 ja 01.12.2003-30.11.2004 oli vastavalt 9565 ja 39 000 krooni.

Ettevõtte rentis ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 ühte korterit OÜ-lt GW Consult, millega ei kaasnenud lepingujärgseid minimaalseid kasutusrendimakse kohustusi. Kasutusrendikulu ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 ja 01.12.2003-30.11.2004 oli vastavalt 66 538 ja 143 949 krooni.

Ettevõtte rendib 31.12.2005 seisuga 3 sõidukit AS-lt Hansa Liising, mille minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

|              |         |
|--------------|---------|
|              | EEK     |
| Alla 1 aasta | 143 533 |
| 1-5 aastat   | 314 559 |

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>Kokku minimaalsed rendimaksud</b> | <b>458 092</b> |
|--------------------------------------|----------------|

Ettevõtte rentis ajavahemikul 01.12.2004-31.12.2005 4 sõidukit. Ettevõtte sõlmis 23.12.2004 uue Liisingulepingu nr 0091869L. Ettevõtte lõpetas Liisingulepingu nr 0049440L detsember

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

**31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE SISSE TULNUD**

12. 07. 2006

2005 seisuga. Lepingu lõpetamisega osteti sõiduk Hansa Liising Eesti AS-lt ning müüdi edasi Balti Realiseerimiskeskus OÜ-le. Ostu ja müügitehingu tulemusena tekkis kulu 15 598 krooni. Kasutusrendikulu 2004. ja 2003. aastal oli vastavalt 212 072 krooni ja 152 067 krooni.

Ettevõtte rendib kontoritehnikat Tallinna hotellidele AS-lt Hansa Liising. Minimaalsed kasutusrendimaksed kohustused jagunevad alljärgnevalt:

## EEK

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Alla 1 aasta                         | 383 029               |
| 1-5 aastat                           | <u>287 272</u>        |
| <b>Kokku minimaalsed rendimaksed</b> | <b><u>670 301</u></b> |

Kasutusrendikulu 2005. aastal oli 383 029 krooni.

Ettevõtte rendib alates 01. aprillist 2005 kontoritehnikat Riia hotellile AS-lt Hansa Liising. Minimaalsed kasutusrendimaksed kohustused jagunevad alljärgnevalt:

## EEK

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Alla 1 aasta                         | 114 710               |
| 1-5 aastat                           | <u>143 387</u>        |
| <b>Kokku minimaalsed rendimaksed</b> | <b><u>258 097</u></b> |

Kasutusrendikulu 2005. aastal oli 86 032 krooni.

Ettevõtte rendib alates 1. oktoobrist 2004 kontoritehnikat AS-lt Nordea Finance Eesti. Minimaalsed kasutusrendimaksed kohustused jagunevad alljärgnevalt:

## EEK

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Alla 1 aasta                         | 110 420               |
| 1-5 aastat                           | <u>82 815</u>         |
| <b>Kokku minimaalsed rendimaksed</b> | <b><u>193 235</u></b> |

Kasutusrendikulu 2005. aastal oli 138 025 krooni.

**LISA 15. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

# AS Domina Management

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit OÜ  
registriosakond

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE SISSE TULNUD

Ettevõtte emettevõtjaks on kuni 27.09.2005 Domina Vacanze S.p.A, kellele kuulus 100% 07. 2006  
Ettevõtte hääleõigusest. Alates 27.09.2005 on AS Domina Management emettevõtjaks  
Domina Hotels & Resorts S.p.A. 100% osalusega.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

|                                                                   | 01.12.2004-<br>31.12.2005<br>EEK | 01.12.2003-<br>30.11.2004<br>EEK |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Müügitulu</b>                                                  |                                  |                                  |
| Kontserni emettevõtja Pro Kapital Grupp AS                        | 0                                | 10 561                           |
| Emettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                                 | 11 248                           | 550 058                          |
| Tütarettevõtja Domina Management UAB                              | 0                                | 2 833                            |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS      | 162 504                          | 5 332                            |
| Pro Kapital Grupp AS tütarettevõtja Pro Kapital Latvia            | 546                              | 0                                |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Ilmarise Kvartal OÜ           | 5 818                            | 0                                |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Vip Travel S.r.l.     | 395 259                          | 313 135                          |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Case Vacanze          | 22 360                           | 0                                |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Matka-Monte Oy        | 0                                | 4 487                            |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Travel Latvia SIA     | 5 463                            | 7 902                            |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Holiday Club          | -10 248                          | 10 248                           |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Voyage                | 10 552                           | 0                                |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Incentive             | 13 728                           | 0                                |
| <b>Kokku</b>                                                      | <b>617 230</b>                   | <b>904 556</b>                   |
| <b>Müüdnud teenuste kulu</b>                                      |                                  |                                  |
| Emettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                                 | 21 811                           | 21 607                           |
| Domina Hotels & Resorts S.p.A                                     | 474 549                          | 0                                |
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ                              | 3 600 000                        | 6 000 000                        |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Blumberg Halduse OÜ         | 2 700 000                        | 3 675 000                        |
| Pro Kapital Grupp AS tütarettevõtja Pro Kapital Eesti AS          | 4 200 000                        | 0                                |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Ilmarise Kvartal OÜ           | 1 706 605                        | 449 177                          |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Pro Halduse AS                | 1 402 408                        | 1 352 305                        |
| <b>Kokku</b>                                                      | <b>14 105 373</b>                | <b>11 498 089</b>                |
| <b>Turustuskulud</b>                                              |                                  |                                  |
| Emettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                                 | 0                                | 92 979                           |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Hotels&Resorts S.p.A. | 1 577 365                        | 1 548 755                        |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS      | 28 320                           | 0                                |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Matka-Monte Oy        | 0                                | 47 892                           |
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo                          | 113 437                          | 0                                |
| <b>Kokku</b>                                                      | <b>1 719 122</b>                 | <b>1 689 626</b>                 |
| <b>Üldhalduskulud</b>                                             |                                  |                                  |
| Emettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                                 | 4 929                            | 24 289                           |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS      | 35 960                           | 62 552                           |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel Latvia  | 4 453                            | 0                                |
| Pro Kapital Grupp AS tütarettevõtja Pro Kapital Eesti AS          | 0                                | 20 000                           |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Ilmarise Kvartal OÜ           | 245 172                          | 175 500                          |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Pro Halduse AS                | 25 520                           | 47 243                           |
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo                          | 946                              | 0                                |
| <b>Kokku</b>                                                      | <b>316 980</b>                   | <b>329 584</b>                   |

# AS Domina Management

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE SISSE TULNUD

Alkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti  
Registreeritud

12.07.2006

#### Intrassitulu

|                                                    |                |               |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo           | 227 730        | 37 176        |
| Pro Kapital Latvia tütarettevõtja Investhotell SIA | 5 742          | 0             |
| <b>Kokku</b>                                       | <b>233 472</b> | <b>37 176</b> |

#### Intrassikulu

|                                      |                |                  |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A.   | 739 638        | 1 057 510        |
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ | 25 089         | 0                |
| Tütarettevõtja Domina Management UAB | 37 143         | 0                |
| <b>Kokku</b>                         | <b>801 870</b> | <b>1 057 510</b> |

#### Muu äritulu

|                                                              |                  |                |
|--------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS | 139 628          | 0              |
| Domina Hotels & Resorts S.p.A                                | 7 101            | 0              |
| Domina Genius                                                | 3 002            | 0              |
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                           | 17 200           | 0              |
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ                         | 0                | 182 868        |
| Tütarettevõtja Domina Management UAB                         | 1 627            | 793            |
| Tütarettevõtja Domina Management SIA                         | 1 208 872        | 124 860        |
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo                     | 1 752            | 0              |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>1 379 182</b> | <b>308 521</b> |

#### Muu ärikulu

|                                                              |                |          |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------|
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS | 20 000         | 0        |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Pro Halduse AS           | 251 564        | 0        |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>271 564</b> | <b>0</b> |

#### Müüdnud materiaalne põhivara

|                                                         |               |                |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ                    | 0             | 284 712        |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Ilmarise Kvartal OÜ | 73 781        | 0              |
| <b>Kokku</b>                                            | <b>73 781</b> | <b>284 712</b> |

#### Antud laenud

|                                                   |                  |                   |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ              | 0                | 20 890 208        |
| Tütarettevõtja Domina Management SIA              | 807 587          | 103 376           |
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo          | 1 916 697        | 3 955 055         |
| Pro Kapital Latvia tütarettevõtja Investhotel SIA | 288 954          | 0                 |
| <b>Kokku</b>                                      | <b>3 013 238</b> | <b>24 948 639</b> |

#### Antud laenude tagasimaksed

|                                                   |                   |          |
|---------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ              | 32 151 868        | 0        |
| Tütarettevõtja Domina Management SIA              | 910 962           | 0        |
| Pro Kapital Latvia tütarettevõtja Investhotel SIA | 288 954           | 0        |
| <b>Kokku</b>                                      | <b>33 351 784</b> | <b>0</b> |

#### Võetud laenud

|                                                              |                  |                   |
|--------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                           | 4 693 992        | 24 683 473        |
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ                         | 1 700 000        | 0                 |
| Tütarettevõtja Domina Management UAB                         | 1 949 682        | 0                 |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS | 0                | 3 547 632         |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>8 343 674</b> | <b>28 231 105</b> |

# AS Domina Management

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

*[Handwritten signature]*

AS Deloitte Audit Eesti  
Hartu Maakohus  
Registrikond

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

### 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE SISSE TULNUD

12.07.2006

#### Võetud laenude tagasimaksed

|                                                              |                   |                  |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                           | 37 546 576        | 0                |
| Tütarettevõtja Domina Management UAB                         | 1 949 682         |                  |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS | 500 300           | 3 047 332        |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>39 996 558</b> | <b>3 047 332</b> |

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

|                                                               | 31.12.2005<br>EEK | 30.11.2004<br>EEK |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Laekumata arved</b>                                        |                   |                   |
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A.                            | 122 959           | 476 249           |
| Tütarettevõtja Domina Management SIA                          | 187 775           | 0                 |
| Tütarettevõtja Domina Management UAB                          | 0                 | 3 031             |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS  | 282 439           | 41 669            |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Vip Travel S.r.l. | 139 913           | 307 283           |
| Domina Case Vacanze                                           | 23 400            |                   |
| Domina Holiday Club                                           | 0                 | 10 760            |
| Domina Matka-Monte Oy                                         | 0                 | 4 350             |
| Pro Kapital Latvia tütarettevõtja Investhotell SIA            | 0                 | 124 860           |
| Domina Travel Latvia SIA                                      | 7 137             | 1 400             |
| Domina Voyage                                                 | 11 080            | 0                 |
| Domina Genius                                                 | 3 020             | 0                 |
| Domina Incentive                                              | 15 085            | 0                 |
| <b>Kokku</b>                                                  | <b>792 808</b>    | <b>969 602</b>    |

#### Intressinõue

|                                          |                |               |
|------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo | 122 959        | 37 176        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>122 959</b> | <b>37 176</b> |

#### Laenu nõue

|                                          |                  |                   |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ     | 0                | 32 151 868        |
| Tütarettevõtja Domina Management SIA     | 0                | 103 376           |
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo | 5 871 752        | 3 955 055         |
| <b>Kokku</b>                             | <b>5 871 752</b> | <b>36 210 299</b> |

#### Tasumata arved

|                                                                |                  |                  |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A                              | 0                | 167 551          |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS   | 69 700           | 46 925           |
| Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja Domina Hotels&Resorts SpA | 1 876 113        | 1 631 622        |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Blumberg Halduse OÜ      | 1 999 000        | 6 549 000        |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Ilmarise Kvartal OÜ        | 354 000          | 224 113          |
| Pro Kapital Eesti AS tütarettevõtja Pro Halduse AS             | 140 027          | 159 469          |
| Domina Travel Latvia                                           | 4 453            | 0                |
| Domina Matka-Monte OY                                          | 0                | 1 565            |
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ                           | 1 106 000        | 0                |
| Tütarettevõtja Domina Management Sp. zoo                       | 113 437          | 0                |
| <b>Kokku</b>                                                   | <b>5 662 730</b> | <b>8 780 245</b> |

#### Intressivõlg

|                                      |               |                  |
|--------------------------------------|---------------|------------------|
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A    | 0             | 1 072 050        |
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ | 25 089        | 0                |
| <b>Kokku</b>                         | <b>25 089</b> | <b>1 072 050</b> |

# AS Domina Management

|                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| Allkirjastatud identitseerimiseks:                                                 |
|  |
| Maarja Maakobus                                                                    |
| AS Deloitte Auditikond                                                             |

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2005 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

SISSE TULNUD

12. 07. 2006

### Laenuvõlg

|                                                              |                  |                      |
|--------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| Emaettevõtja Domina Vacanze S.p.A                            | 0                | .....32 852 574..... |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Blumberg Halduse OÜ    | 1 280 000        | 1 280 000            |
| Domina Vacanze S.p. A. tütarettevõtja Domina World Travel AS | 0                | 500 300              |
| Tütarettevõtja Domina Real Estate OÜ                         | 1 700 000        | 0                    |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>2 980 000</b> | <b>34 632 874</b>    |

### LISA 16. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

Peale bilansipäeva on toimunud alljärgnevalt loetletud olulised sündmused:

Emaettevõtte Domina Vacanze S.p.A. palvel on alustatud 2006. aastal õiguste üleandmine kaubamärgi „DOMINA“ osas Eestis, Lätis, Leedus ja Poolas AS-lt Domina Management Domina Vacanze S.p.A.-le. Seoses sellega kantakse 2006. aasta jooksul maha immateriaalset põhivara, mille soetusmaksumus on 150 238 krooni ja jääkväärtus 122 815 seisuga 31.12.2005.

12. 07. 2006

## AS Domina Management

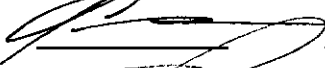
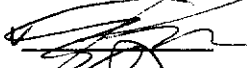
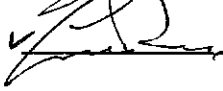
### JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

### 31. DETSEMBRIL 2005 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 06. märtsil 2006 koostanud AS Domina Management tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS Management nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse ja nõukogu liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

| Nimi             | Ametinimetus    | Allkiri                                                                              | Kuupäev |
|------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Angelika Annus   | juhataja        |    | _____   |
| Aivar Pihlak     | nõukogu esimees |   | _____   |
| Ernesto Preatoni | nõukogu liige   |  | _____   |
| Luigi Pesce      | nõukogu liige   |  | _____   |

## AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

AS-i Domina Management aktsionärile:

Oleme auditeerinud AS-i Domina Management (edaspidi "Ettevõtte") 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (esitatud lehekülgedel 5 kuni 28). Selle aruande õigsuse eest vastutab Ettevõtte juhataja. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale, mis on kehtestatud Rahandusministri määrusega. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajad ja avalikustatud informatsioon, väljavõtetel kontrolli. Audit hõlmab ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonna poolt antud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005, aruandeaasta majandustulemust, omakapitali muutusi ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Villu Vaino  
Vannutatud audiitor  
5. mail 2006



AS Deloitte Audit Eesti

AS Domina Management

12.07.2006

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Domina Management juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005. aasta kasum summas  
13 189 146 krooni järgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 13 189 146 krooni.

06. märts 2006



Angelika Annus  
Juhataja

12. 07. 2006

**Aktsiaseltsi Domina Management  
aktsionäri koosoleku  
PROTOKOLL**

Aktsiaselts Domina Management, reg. kood 10479376, asukoht Tallinn, Narva mnt.  
13 (edaspidi nimetatud kui Selts), aktsionäri koosolek toimus Milanos, 10.05.2006.a.

Kohal viibis Seltsi aktsionär:

Domina Hotels & Resorts S.p.A,  
Via A. Maffei 1, 20135 Milano, Itaalia,  
millele kuulub Seltsi aktsiakapitalist 100 % ning mida esindab Luigi Pesce.

Koosoleku juhatajaks valiti Luigi Pesce ja protokollijaks Piergiorgio Perrone.

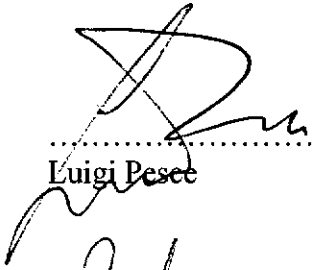
**PÄEVAKORD:**

1. Seltsi 2005. a. majandusaasta kinnitamine.

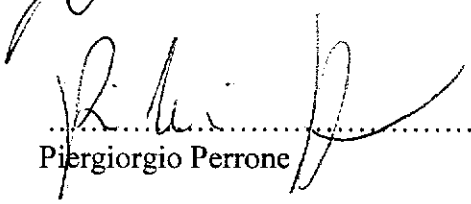
**OTSUSTATI:**

1. Lugeda Seltsi 2005.a. majandusaasta kasumiks 13 189 146.- (kolmteist miljonit ükssada kaheksakümmend üheksa tuhat ükssada nelikümmend kuus krooni) ja kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne.
2. Anda Seltsi juhatusele volitused ülnimetatud otsuse rakendamiseks.

Koosoleku juhataja

  
Luigi Pesce

Protokollija

  
Piergiorgio Perrone