

OÜ Dreamland

2005.a. majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakohus  
Registriaakond  
SISSE TULNUD  
30-05-2006

42  
Esa Leppik

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta aastaaruanne

|                                               |                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Põhitegevusala                                | investeeringimisalane tegevus, tehingud kinnisvaraga                   |
| Aadress                                       | Saha 13, 10920, Tallinn, Eesti Vabariik                                |
| Registrikood                                  | 10825730                                                               |
| Telefon                                       | 372 683 7777                                                           |
| Faks                                          | 372 683 7788                                                           |
| Audiitor                                      | A.Kangust & Partnerid OÜ                                               |
| Aruandeaasta algus                            | 01.01.2005                                                             |
| Aruandeaasta lõpp                             | 31.12.2005                                                             |
| Majandusaasta aruandele<br>lisatud dokumendid | Audiitori järeldusotsus<br>Kasumijaotuse ettepanek<br>Osanike nimekiri |

juhatuse liige .....

OÜ Dreamland

2005.a. majandusaasta konsolideeritud aruande 2006

## Sisukord

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| KONTSERNI LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED                                                  | 3  |
| TEGEVUSARUANNE                                                                               | 4  |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                                 | 9  |
| Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele                             | 9  |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED                                    |    |
| Konsolideeritud bilanss                                                                      | 10 |
| Konsolideeritud kasumiaruanne (skeem 1)                                                      | 11 |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                                                          | 12 |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne                                                 | 13 |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD                                           |    |
| Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 14 |
| Lisa 2 Raha                                                                                  | 23 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                                                  | 23 |
| Lisa 4 Maksud                                                                                | 23 |
| Lisa 5 Varud                                                                                 | 24 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud                                                    | 24 |
| Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted                                                             | 24 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                                                              | 26 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                                                                  | 28 |
| Lisa 10 Laenukohustused                                                                      | 29 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                                                                  | 30 |
| Lisa 12 Müügitulu                                                                            | 31 |
| Lisa 13 Muud äritulud                                                                        | 31 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused                                                  | 31 |
| Lisa 15 Muud tegevuskulud                                                                    | 31 |
| Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega                                                          | 32 |
| Lisa 17 Potentsiaalsed kohustused                                                            | 33 |
| Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad                                                  | 33 |
| Lisa 19 Bilansipäevajärgsed sündmused                                                        | 33 |
| Lisa 20 Kapitali- ja kasutusrent                                                             | 34 |
| Lisa 21 Konsolideerimata finantsaruanded                                                     | 35 |
| Juhatuse allkirjad 2005. a. konsolideeritud majandusaasta aruandele                          | 39 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS                                                                      | 40 |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                                                     | 41 |
| Osanike nimekiri                                                                             | 42 |

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakohus  
Registrikeskond  
**SISSE TULNUD**  
30-06-2006

## Kontserni lühiiseloostus ja kontaktandmed

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

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Juriidiline aadress: | Saha 13<br>10920<br>Tallinn                    |
| Äriregistri nr.:     | 10825730                                       |
| Telefon:             | 6 837 777                                      |
| Faks:                | 6 837 788                                      |
| E-mail:              | <a href="mailto:rime@rime.ee">rime@rime.ee</a> |
| Audiitor:            | A.Kangust & Partnerid OÜ                       |

juhatuse liige .....

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

Kontsern, mille emaettevõtteks on OÜ Dreamland tegeleb kinnisvaraga ja sellega seotud tegevustega Tallinnas ja Harjumaal. Kontserni kuulub 14 ettevõtet.

### Kinnisvaraturust ja selle arengutest

Tallinna kinnisvaraturul on 2005 aastal hoogsa majanduskasvu ja pankade ülisoodsate laenutingimuste taustal toimunud järsk hindade tõus, seda nii tüüp korterite, uute elamispindade kui maade sektorites. Aasta alguses alanud hinnatõus tõstis esimesel poolaastal hindu enamikes linnaosades ca 10% võrra, kuid teisel poolaastal ja eriti neljandas kvartalis läks lahti enneolematu hinnaralli, kus tehinguhindade tase eelkõige äärelinna korterite osas tõusis nädalatega. Näiteks Lasnamäe ja Mustamäe ning ka Nõmme korterite hinnad tõusid teisel poolaastal ligikaudu 30%, suurema osa sellest viimases kvartalis. Kogu aastaseks tõusuks võib Mustamäe ja Lasnamäe korteriturul lugeda isegi üle 40%, mis jääb alla vaid Nõmme linnaosa korterite üldisele hinnatõusule, kuid ületab Kristiine ja Haabersti linnaosade korterite hinnatõusu, milleks jäi ca 30 % aastas. Suurest hinnatõusust ei jäänud puutumata loomulikult ka kesklinna korterid. Selleks oli ligikaudu 35%, jaotudes siiski võrreldes äärelinna korteritega ühtlasemalt kogu aasta peale, keskmiselt ca 6-10 % kvartalis.

Nõudluse suurenemise tõttu on Tallinna lähipiirkondade korterite hinnad kasvanud viimastel aastatel tunduvalt kiiremini kui linnade kinnisvarahinnad. Seoses Tallinna mõjusfääri laienemisega linnast väljapoole, on korteriturule tulnud mitmed piirkonnad (Tabasalu, Laagri, Saku, Saue, Keila, Loo, Jüri), mis pakuvad sarnaseid hindasid ja hüvesid. Kui suuremates linnades on kinnisvara edasine hinnaareng sõltuvuses sissetulekute kasvust ja pankade laenutingimustest, on linnade lähipiirkonnad omakorda otseses seoses suurlinnade hinnatasemest. Eriti just 2005 aasta suur hinnatõus Tallinnas võib tuua kaasa suurema huvi Tallinna-lähedaste alevike ja väikelinnade kinnisvara vastu, andes võimaluse oma kodu soetamiseks inimestele, kellele pealinna hinnatase üle jõu käib. Just hindade tõus Tallinnas ja seetõttu ka lähikümbruse alevites on loonud olukorra, kus uusi korterelamuid on hakatud rajama ka sellistesse kohtadesse, kus see veel mõne aasta eest ennast ära poleks tasunud ega arendajatele huvi pakkunud.

juhatuse liige ...



OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne 2006

Eramuturu suurimaks muutuseks viimastel aastatel on nn. Suur-Tallinna laienemine..... Uusi elamukruntide traditsioonilistes linnaosades on võimalik osta vaid üksikutes väiksemates piirkonnasiseses uuselamurajoonides või siis mõne vana elamu soetamisel. Kruuntide pakkumised on põhiliselt koondunud uutesse elamurajoonidesse, kus on lisaks elamukruuntidele pakkumises ka erinevaid elamuid (rida- ja paariselamuid). Ostjaskond on muutunud nõudlikumaks, eeldatakse, et on olemas kõik kommunikatsioonid (eelkõige tsentraalne vee- ja kanalisatsioonivõrk), samuti teed ja tänavad, infrastruktuur (lasteaiad, kool, kauplused, transpordiliikluse korraldus), haljastus, jpt. tegurid. Trend on sinnapoole, et eelistatakse lõpuleviidud krundiarendusi. Lähitulevikus võib ennustada Tallinn laienemist jätkuvalt sisemaa suunas, ehitatakse suurprojektide raames nõ masstoodanguna paaris- ja ridaelamuid ning ka eramuid, nõudlus jääb endiselt ületama pakkumist traditsioonilistes eramurajoonides. Väga perspektiivikad alad arenduseks, mida arendajad ka jõudsalt ära kasutavad, on Tallinnast välja viivate magistraalide ümbrus. Nendes piirkondades ja Tallinna lähiümbruses on algatatud detailplaneeringute kohaselt oodata järgneva paari aasta jooksul suure hulga uute kruntide turuletulekut. Juhul kui saab teoks pankade poolt prognoositud laenuintresside tõus, võib pakkumise kasv tähendada hinnatõusu aeglustumist, mis viimasel aastal oli 20-35% olenevalt konkreetsest piirkonnast. Muudest piirkondadest on kruntide arendus intensiivistunud Kakumäel ja Rannamõisa tee ümbruses. Selles piirkonnas on viimase aasta jooksul kruntide hinnad tõusnud umbes 30%.

Omaette sektori elamumaa osas moodustavad korterelamutele sobilikud krundid, korterelamute arenduse eesmärgil ostetud elamukruuntide hinnatase Tallinna kesklinnas on sõltuvalt ehitusõigusest ületanud 10 000 kr/m<sup>2</sup> piiri.

OÜ Dreamland hinnangul jätkub 2006 aastal kinnisvaraturu tõus, seda sõltuvalt objekti tüübist ja asukohast. Tõenäoliselt pidurdub äärelinna tüüpkorterite hinnatõus ja suureneb pakkumine, seda eelkõige väga kõrgele kerkinud ja majanduslikult põhjendamata hindade ja sellest tulenevalt paljude seni müügiga oodanud korteriomanike soovist oma vara realiseerida ja soetada avaram eluase eramu või paaris/ridaelamu näol. Tüüpkorterite hinnatõusu pidurdumist toetab ka oodatav laenuintresside tõus. Hinnatõus jätkub kesklinna ja vanalinna korterite osas, kus vaba maad ja arendusvõimalusi on kõige vähem, kuid jääb 2005 aastast tagasihoidlikumale tasemele, piirdudes 10-15% aastas kesklinna korterite osas. Samas on oodata eramute ja kruntide hinnatõusu mõõdukat jätkumist, mis, arvestades korterite suurt hinnatõusu, on seni suhteliselt alahinnatud olnud.

### Äritegevus

2005.aasta konsolideeritud kasum kasvas eelmise aastaga võrreldes üle 1,7 korra. Mitmed 2005.aastal alguse saanud arendusobjektid realiseeriti lõplikult, mitmega jätkusid müügiks ettevalmistavad tegevused, samuti soetati juurde paar arendusobjekti. 2005.aastal jätkusid ka kinnisvarainvesteeringute renoveerimistööd, mille tulemusel kasvas jõudsalt hoonete kaetus üürilepingutega. 2005.aasta müügitulust moodustas 45% kasutusrendi tingimustel väljarenditud kinnisvarainvesteeringute üürituludest.

juhatuse liige .....

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne 30 -06- 2006

Kasv eelmise aastaga võrreldes üle 85%. Mitmed investeeringuks soetatud-kinnistud leidsid positiivse turu tingimustes ostja, mille tulemusel olid 2005.a. äritulud oodatust suuremad ning moodustades ligikaudu 98% ärituludest. Suurima müügitulu kasvu saavutas 2005.aastal AS Rime Kinnisvara Vahendus, teenides ka oma eksisteerimisperioodi suurima kasumi. 2004.aastaga võrreldes kasvas müügitulu ligikaudu 80% ning kasum 10 korda. Pakkudes põhiliselt hindamis- ja vahendusteenust, moodustas tulu nimetatud teenustest kontserni müügitulust ligi 51%. Kontserni 2005.aasta summaarne rahavoog majandustegevusest oli -3 900 053 krooni, sellest äritegevuse rahavoog -40 301 573 krooni, mida mõjutasid enim varude muutus -45 252 755, ärikasum 10 976 593 krooni, korrigeerimine põhivara müügi kasumiga -11 887 059 krooni, äritegevusega seotud kohustuste muutus 5 779 019 ning makstud intressid -3 039 019. Kontserni rahavoog investeerimistegevusest oli 17 808 941, sellest 27 586 182 oli kinnisvarainvesteeringute müük ja -4 366 883 kinnisvarainvesteeringute soetus. Ettevõtte rahavoog finantseerimistegevusest oli 18 592 579

**Kontserni põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetoodika.**

|                                      | 2005  | 2004  |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Puhaskasumimarginaal                 | 51,6% | 24,3% |
| Ärikasumimarginaal                   | 59,6% | 36%   |
| Omakapitali tootlus                  | 7,9%  | 18,9% |
| Aktivate tootlus                     | 5,2%  | 11,4% |
| Omakapitali määr                     | 70,6% | 54,4% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,6   | 1,1   |

*Puhaskasumimarginaal: puhaskasum/müügitulu*

*Ärikasumimarginaal: ärikasum/müügitulu*

*Omakapitali tootlus: puhaskasum/perioodi keskmine omakapital*

*Aktivate tootlus: puhaskasum/perioodi keskmised koguaktivad*

*Omakapitali määr: omakapital/koguaktivad*

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused*

### **Äritegevuse riskid**

#### **Tururisk**

Kinnisvaraala tegevus jaguneb laias laastus kolmeks: arendus, haldus ja konsultatsioon (hindamine, vahendus). Investeeringuobjektidel sõlmitavad üürilepingud on reeglina pikaajalised, mis tagavad ettevõttele ka pikaajalise tulu. Sellest tingituna võivad aga nii positiivset kui negatiivset mõju avaldada muutused pakutavate üüripindade hindades, mis on hetkel välistatud sidudes üürihinna tarbijahinnaindeksiga.

juhatuse liige .....

30-06-2006

Oluliselt keerulisem on prognoosida nõudluse muutust elamuarenduses, mis mõjutab nii arendustegevust kui ka konsultatsiooniteenuse osutamist. Kuna arendustegevus võib kujuneda üsnagi pikaajaliseks, on äärmiselt keeruline vastata arenduse algaasis küsimustele "Milliseks kujuneb kinnisvaraturg objekti müügiperioodiks?", "Mida teevad intressid?", "Milliseks kujunevad ehitusteenuse hinnad?". Võimalike probleemide tuvastamiseks ning riskide juhtimiseks järgime hoolega muutusi müügistatistikas. Ühe võimalusena on kasutatud nn. eelmüüki, kus esimesel võimalusel sõlmitakse ostjaga eelleping ning võetakse lepingu täitmise tagamiseks tagatisraha. Samas jätab müügiga liiga vara alustamine võimaluse, et varakult kokkulepitud hinnad jäävad alla müügihetkel kehtivatele turuhindadele ehk objektilt ei ole võimalik teenida maksimaalset tulu. Seetõttu otsustatakse müügi alustamise hetk iga objekti puhul eraldi arendustegevuse käigus. Euroopa Liiduga liitumine on kaasa toonud ehitustööliste massilise liikumise EL riikidesse, mistõttu on tekkinud oskustööliste defitsiit ning tööjõud on kallinenud. Samuti on kallinenud oluliselt ehitusmaterjalide hinnad ning pikenenud tarnetähtajad. Nimetatud riskidega tuleb arvestada eelkõige pikaajaliste arendusobjektide äriplaani koostamisel.

**Tegevusrisk**

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

**Krediidirisk**

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

**Intressirisk**

31.12.05 seisuga oli kontsernis intressikandvaid kohustusi 36 961 575 krooni, sellest lühiajalisi laenu- ja kapitalirendikohustusi 10 890 000 krooni, pikaajaliste laenude lühiajalisi tagasimakseid 2 583 484 krooni ning 23 488 091 krooni pikaajalisi laene. Kuna ettevõtte kavatseb 12-24-kuulises perspektiivis võõrandada vähemalt lühiajaliste laenudega finantseeritud varadest ning pikaajaliste laenulepingute sõlmimisel hoolikalt analüüsitud laenu tagasimaksmise võimalusi, siis ei ole nende kohustuste intressiriskide maandamist peetud otstarbekaks.

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

30 -06- 2006

### Ettevõtte ja inimesed

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

2005.aastal andsid oma panuse kontserni igapäevatoösse 38 inimest, neist 17 töölepinguga, ülejäänud koostöölepinguga. Täistööajaga töötajatele makstud brutotöötasu koos sotsiaalmaksuga oli 3 107 763 krooni.

OÜ Dreamland juhatus on 1-liikmeline, kellele 2005.aasta jooskul tasu ei makstud.

### Väljavaated 2006. aastaks

Kinnisvarasektori käekäiku mõjutab kõige enam riigi majanduse areng, investeerimiskliima ja raha pakkumine. Usume, et vaatamata intresside mõningasele kallinemisele jätkub lähiaastatel Eestis majanduskasv ning et kinnisvaraturg saab sellest osa.

Meie prognoosi kohaselt pidurdub Tallinna äärelinna korterite hinnatõus, kuid jätkub mõõdukas hinnatõus kesklinna ja vanalinna korteritele ning Tallinna lähiümbrusse jäävatele ning Tallinna kruntidele-eramutele. Lõplikult pole selge, milliseks kujunevad 2006.aastal laenuintressid ning kui suur on võimalike laenuklientide ja kodu soetajate hulk. Tuginedes sellisele prognoosile oleme optimistlikud oma 2006.aastasse planeeritud arendusobjektide realiseerimisel. Müügiperiood võib küll võrreldes eelmise aasta kõrghooajaga pikemaks kujuneda, see-eest suureneb eeldatavasti vahendatavate objektide arv.

Kinnisvaraturg, kus viimastel aastatel on toimunud kiire kasv, peaks järgmisel aastal jõudma stabiilsema arengu faasi. Usume, et suudame kujundada 2006.aastast eduka aasta meie koostööpartneritele, klientidele, ettevõtte töötajatele ja aktsionäridele.

juhatuse liige .....



OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

**Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**  
**Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 9 kuni 39 toodud OÜ Dreamland 2005.a.  
konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

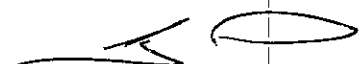


juhatuse liige  
Aivar Aigro

28.06.06

(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige.....



OÜ Dreamland

Harju Maakohus  
Registriosakond

2005.a. majandusaasta konsolideeritud aruanne

SISSE TULNUD

30.06.2006

**Konsolideeritud bilanss**  
(kroonides)

**AKTIVA (varad)**

**Käibevara**

|                      |            |            |     |
|----------------------|------------|------------|-----|
| Raha                 | 9 691 456  | 13 591 509 | 2   |
| Nõuded ja ettemaksed | 9 949 972  | 3 851 132  | 3,4 |
| Varud                | 52 350 270 | 11 204 145 | 5   |

**Käibevara kokku**

**71 991 698 28 646 786**

**Põhivara**

|                                    |             |            |     |
|------------------------------------|-------------|------------|-----|
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | 16 001      | 0          | 6,7 |
| Kinnisvarainvesteeringud           | 183 626 976 | 76 833 725 | 8   |
| Materiaalne põhivara               | 937 903     | 2 535 856  | 9   |

**Põhivara kokku**

**184 580 880 79 369 581**

**AKTIVA (varad) KOKKU**

**256 572 578 108 016 367**

**PASSIVA (kohustused ja omakapital)**

**KOHUSTUSED**

**Lühiajalised kohustused**

|                     |            |            |    |
|---------------------|------------|------------|----|
| Laenukohustused     | 36 215 069 | 20 923 096 | 10 |
| Võlad ja ettemaksed | 8 775 303  | 4 819 875  | 11 |

**Lühiajalised kohustused kokku**

**44 990 372 25 742 971**

**Pikaajalised kohustused**

|                              |            |            |    |
|------------------------------|------------|------------|----|
| Pikaajalised laenukohustused | 30 400 056 | 23 488 091 | 10 |
|------------------------------|------------|------------|----|

**Pikaajalised kohustused kokku**

**30 400 056 23 488 091**

**KOHUSTUSED KOKKU**

**75 390 428 49 231 062**

**OMAKAPITAL**

|                                    |             |            |  |
|------------------------------------|-------------|------------|--|
| Vähemusosalus                      | 72 567 302  | 18 353 711 |  |
| Osakapital                         | 40 000      | 40 000     |  |
| Kohustuslik reservkapital          | 4 000       | 4 000      |  |
| Elmiste perioodide jaotamata kasum | 102 609 729 | 34 895 473 |  |
| Aruandeaasta kasum                 | 5 961 119   | 5 492 121  |  |

**OMAKAPITAL KOKKU**

**181 182 150 58 785 305**

**PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU**

**256 572 578 108 016 367**

juhatuse liige

10

**Konsolideeritud kasumiaruanne**  
(kroonides)  
**SKEEM 1**

|                                            | 2005.a.           | 2004.a.           | Lisa nr. |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------|
| Müügitulu                                  | 18 417 662        | 40 884 491        | 12       |
| Muud äritulud                              | 10 618 377        | 11 138 063        | 13       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused        | -7 018 279        | -22 184 275       | 14       |
| Muud tegevuskulud                          | -6 311 504        | -8 552 492        | 15       |
| Tööjõukulud                                |                   |                   |          |
| palgakulu                                  | -2 328 133        | -2 390 444        |          |
| sotsiaalmaksud                             | -779 630          | -800 761          |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus          | -1 337 036        | -2 103 412        | 8,9      |
| Muud ärikulud                              | -284 864          | -1 276 846        |          |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                  | <b>10 976 593</b> | <b>14 714 324</b> |          |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>              |                   |                   |          |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete     | 454               | -3 039 604        |          |
| aktsiatelt ja osadelt                      |                   |                   |          |
| Finantstulud- ja kulud sidusettevõtete     | 1                 | 0                 |          |
| aktsiatelt ja osadelt                      |                   |                   |          |
| Intressikulud                              | -1 623 932        | 0                 |          |
| Muud finantstulud ja -kulud                | 142 599           | -1 419 769        |          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>        | <b>-1 480 878</b> | <b>-4 459 373</b> |          |
| <b>Kasum ( kahjum ) majandustegevusest</b> | <b>9 495 715</b>  | <b>10 254 951</b> |          |
| Tulumaks                                   | 0                 | 312 000           |          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum ( -kahjum )</b> | <b>9 495 715</b>  | <b>9 942 951</b>  |          |
| sh. Emaettevõtja osanike osa kasumist      | 5 961 119         | 5 492 121         |          |
| Vähemusosaluse osa kasumist                | 3 534 596         | 4 450 830         |          |

juhatuse liige

30-06-2006

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

| Rahavood äritegevusest                             | 2005.a.            | 2004.a.            | lisa nr. |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------|
| Ärikasum                                           | 10 976 593         | 14 714 321         |          |
| <u>Korrigeerimised:</u>                            |                    |                    |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                  | 819 221            | 2 103 412          | 7,8      |
| Kasum (-kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest | -11 887 059        | -10 870 330        | 7,8      |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                 | 2 302 598          | -44 135            |          |
| Varude muutus                                      | -45 252 755        | 15 545 712         | 5        |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus             | 5 779 019          | -5 621 089         |          |
| Makstud intressid                                  | -3 039 190         | -1 504 393         |          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                         | 0                  | -312 000           |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                | <b>-40 301 573</b> | <b>14 011 497</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>            |                    |                    |          |
| Sidus- ja tütarettevõtete soetus                   | -16 000            | 0                  | 6        |
| Tütarettevõtete müük                               | 165 000            | 0                  | 6        |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                     | -4 366 883         | -76 556 162        | 7        |
| Materiaalse põhivara soetus                        | -542 486           | -310 582           | 8        |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                       | 27 586 182         | 35 437 304         | 7        |
| Antud laenud                                       | -5 811 000         | 0                  |          |
| Antud laenude tagasimaksed                         | 650 000            | 0                  |          |
| Saadud intressid                                   | 144 128            | 84 624             |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>17 808 941</b>  | <b>-41 344 816</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>           |                    |                    |          |
| Saadud laenud                                      | 53 353 837         | 67 604 000         | 9        |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -34 761 258        | -32 807 096        | 9        |
| Makstud dividendid                                 | 0                  | -888 000           |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>18 592 579</b>  | <b>33 908 904</b>  |          |
| <b>Rahavood kokku</b>                              | <b>-3 900 053</b>  | <b>6 575 585</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>13 591 509</b>  | <b>7 015 924</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-3 900 053</b>  | <b>6 575 585</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>9 691 456</b>   | <b>13 591 509</b>  |          |

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne  
(kroonides)

|                                    | osakapital | kohustuslik<br>reservkapital | eelmiste perioodide aruandeperioodi<br>jaotamata kasum | kasum      | KOKKU       | vähemusosalus | KOKKU       |
|------------------------------------|------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|------------|-------------|---------------|-------------|
| 31.12.2003                         | 40 000     | 4 000                        | 27 280 976                                             | 4 307 138  | 31 632 114  | 15 058 635    | 46 690 749  |
| Aruandeaasta kasumi jaotamine      | 0          | 0                            | 3 107 138                                              | -3 107 138 | 0           | 0             | 0           |
| Makstud dividendid                 |            |                              |                                                        | -1 200 000 | -1 200 000  | 0             | -1 200 000  |
| Aruandeaasta kasum                 |            |                              |                                                        | 5 492 121  | 5 492 121   | 3 295 076     | 8 787 197   |
| Otse omakapitalis kajastatud tulud |            |                              | 4 507 359                                              |            | 4 507 359   | 0             | 4 507 359   |
| 31.12.2004                         | 40 000     | 4 000                        | 34 895 473                                             | 5 492 121  | 40 431 594  | 18 353 711    | 58 785 305  |
| Aruandeaasta kasumi jaotamine      | 0          | 0                            | 5 492 121                                              | -5 492 121 | 0           | 0             | 0           |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju   |            |                              | 62 081 116                                             |            | 62 081 116  | 0             | 62 081 116  |
| Otse omakapitalis kajastatud tulud |            |                              | 141 019                                                |            | 141 019     | 0             | 141 019     |
| Aruandeaasta kasum                 |            |                              |                                                        | 5 961 119  | 5 961 119   | 54 213 591    | 60 174 710  |
| 31.12.2005                         | 40 000     | 4 000                        | 102 609 729                                            | 5 961 119  | 108 614 848 | 72 567 302    | 181 182 150 |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas 108 570 848 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 83 599 553 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 24 971 295 krooni.

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

juhatuse liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks/  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 28.06.2006 .....  
Allkiri/signature .....  
A.Kangust & Partnerid OÜ

30-06-2006  
SISSE TULNUD  
Harju Maakohus  
Registriosakond

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

30-06-2006

## Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Dreamland 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Dreamland on koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande.

#### A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on rakendunud mitmed muudatused kehtivate Raamatupidamise Toimkonna juhendite tekstides, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2005 alanud majandusaastast ja millest tulenevalt muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

2005. a hinnati vastavalt juhendile RTJ 6 põhivaragrupis "Kinnisvarainvesteeringud" kajastatud maa ja ehitiste bilansiline maksumus ümber nende tänasele õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Kuna Õiglase väärtuse meetodit rakendati esmakordselt, on ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. Kinnisvarainvesteeringute õiglasesse väärtusesse hindamisega seoses korrigeeriti eelmiste perioodide jaotamata kasumit summas 62 081 116 krooni ning aruandeaasta kasumit summas 1 184 632 krooni. Kõiki järgnevaid ümberhindluse vahesid kajastatakse kasumiaruandes kasumi/kahjumina. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Varem arvestatud akumuliseeritud kulum on elimineeritud korrigeerides eelmiste perioodide jaotamata kasumit. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud professionaalse hindaja abi, kelle koostatud hindamisaktid on võetud õiglase väärtuse hindamisel aluseks. Ühe kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekti puhul ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata selle õiglast väärtust, mistõttu on see kajastatud endiselt soetusmaksumuse meetodil. Nimetatud ehitise osas on pooleli kohtuvaidlus, millest tulenevalt puudub aktiivne turg ning ka alternatiivsed hindamismeetodid ei ole usaldusväärselt rakendatavad.

juhatuse liige .....

14

30-06-2006

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

### Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 29) on seoses RTJ 11 muudatuse jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005 muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel – tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses. Arvestuspõhimõtte muudatuse mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2004 investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse saldo ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena summas 4 097 186 krooni, niisamuti korrigeeriti 2005.a. kasumiaruandes kasumeid/kahjumeid tütar- ja sidusettevõtetelt summas 7 926 254 krooni.

2005.a jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

### B. Konsolideeritud aruannete koostamine

#### Konsolideerimise põhimõtted

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

2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad OÜ Dreamland (emaettevõtte), OÜ Rime Holding (tütarettevõtja) ning tema tütarettevõtete AS Rime Kinnisvara, AS Rime Kinnisvara Vahendus, OÜ Rime Kinnisvara Projektijuhtimine, OÜ Joshua, OÜ Delgado, OÜ Beltoise, OÜ Henwood Trade, OÜ Titaan Invest, OÜ Langford ja OÜ Skype Invest ning OÜ Merriam (tütarettevõtte) finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisa 15).

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

juhatuse liige .....

15

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

30-06-2006

### Tütarettevõtted

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

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

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

### Sidusettevõtted

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

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

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

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

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

### C. Raha ja raha ekvivalendid

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

juhatuse liige

16



OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

30 -06- 2006

#### D. Nõuded ostjate vastu

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

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

#### E. 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### F. Varud

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

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

juhatuse liige  .....

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

### G. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hõone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

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

### H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

juhatuse liige .....

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne 30 -06- 2006

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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:

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

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

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

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

juhatuse liige .....

19

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne  
30-06-2006

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

### **I. Kapitali- ja kasutusrendid**

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

#### **Ettevõtte kui rentnik**

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### **Ettevõtte kui rendileandja**

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

juhatuse liige .....

30-06-2006

**J. Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**K. 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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.04 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.

**L. Tulude arvestus**

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

juhatuse liige

21

30-06-2006

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

**M. Kohustuslik reservkapital**

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

juhatuse liige



30-06-2006

**Lisa 2. Raha**

(kroonides)

|                 | 31.12.2005       | 31.12.2004        |
|-----------------|------------------|-------------------|
| Sularaha kassas | 144 772          | 313 701           |
| Pangakontod     | 9 546 684        | 13 277 808        |
| <b>Kokku</b>    | <b>9 691 456</b> | <b>13 591 509</b> |

**Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

|                                             | 31.12.2005       | 31.12.2004       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu                        | 838 032          | 783 017          |
| <i>sh. ostjatelt laekumata arved</i>        | <i>1 223 625</i> | <i>950 423</i>   |
| <i>ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>       | <i>- 385 593</i> | <i>- 167 406</i> |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4) | 561 654          | 1 899 795        |
| Muud lühiajalised nõuded                    | 8 384 215        | 890 716          |
| <i>sh. nõuded sidusettevõtete vastu</i>     | <i>180 000</i>   | <i>-</i>         |
| <i>muud nõuded</i>                          | <i>8 197 827</i> | <i>889 187</i>   |
| <i>intressid</i>                            | <i>6 388</i>     | <i>1 529</i>     |
| Ettemaksed teenuste eest                    | 166 071          | 277 604          |
| <b>Kokku</b>                                | <b>9 949 972</b> | <b>3 851 132</b> |

**Lisa 4. Maksud**

(kroonides)

|                               | 31.12.2005     |                | 31.12.2004       |                |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| Maksu liik                    | ettemaks       | maksuvõlg      | ettemaks         | maksuvõlg      |
| Käibemaks                     | 554 098        | 60 490         | 1 887 479        | 13 824         |
| Üksikisiku tulumaks           | 0              | 35 931         | 0                | 43 859         |
| Sotsiaalmaks                  | 0              | 64 357         | 0                | 56 444         |
| Töötuskindlustusmakse         | 0              | 2 747          | 0                | 2 963          |
| Kogumispension                | 0              | 2 579          | 269              | 1 758          |
| Maamaks                       | 7 556          | 1 109          | 5 591            | 1 671          |
| Ettevõtte tulumaks            | 0              | 7 568          | 6 456            | 637            |
| Käibemaksu intress            | 0              | 0              | 0                | 3 535          |
| Kinnipeetud tulumaksu intress | 0              | 0              | 0                | 20             |
| Sotsiaalmaksu intress         | 0              | 24             | 0                | 33             |
| <b>Kokku</b>                  | <b>561 654</b> | <b>174 805</b> | <b>1 899 795</b> | <b>124 744</b> |

juhatuse liige .....

23

**Lisa 5. Varud**

(kroonides)

|                                                       | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara                 | 50 693 904        | 9 946 701         |
| Ettemaksed müügiks ostetud kinnis- ja vallasvara eest | 1 656 366         | 1 257 444         |
| <b>Kokku:</b>                                         | <b>52 350 270</b> | <b>11 204 145</b> |

**Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud**

(kroonides)

|                     | 31.12.2005    | 31.12.2004 |
|---------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtte osad | 16 001        | 0          |
|                     | <b>16 001</b> | <b>0</b>   |

**Lisa 7. Tütar- ja sidusettevõtted**

(kroonides)

OÜ Dreamland omas 2005.aastal osalust järgmistes tütaretevõtetes:

| Tütaretevõtte   | Asukoha-<br>maa | Tegevusala                 | Osalus     |            |
|-----------------|-----------------|----------------------------|------------|------------|
|                 |                 |                            | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
| OÜ Merriam      | Eesti           | Kinnisvara arendus         | 100%       | 100%       |
| OÜ Rime Holding | Eesti           | Investeerimisalane tegevus | 55%        | 55%        |

juhatuse liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks/  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/date ..... 28.06.2006 .....  
 Allkiri/signature .....  
 A. Kaneust & Partnerid OÜ

Harju Maakohus  
 Registratsioon  
 SISSE TULNUD  
 30-06-2006



OÜ Dreamland omas 2005.aastal tütarettevõtete kaudu järgmisi sidus- ja tütarettevõtteid:

| Sidus- ja tütarettevõte                 | Asukoha-<br>maa | Tegevusala                     | Osalus     |            | Omanik                                  |
|-----------------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------|------------|-----------------------------------------|
|                                         |                 |                                | 31.12.2005 | 31.12.2004 |                                         |
| AS Rime Kinnisvara                      | Eesti           | Kinnisvara arendus, haldus     | 55%        | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| AS Rime Kinnisvara Vahendus             | Eesti           | Kinnisvara vahendus, hindamine | 49,5%      | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| OÜ Beltoise                             | Eesti           | Kinnisvara arendus, haldus     | 55%        | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| OÜ Delgado                              | Eesti           | Kinnisvara arendus             | 55%        | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| OÜ Henwood Trade                        | Eesti           | Kinnisvara arendus             | 55%        | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| OÜ Joshua                               | Eesti           | Kinnisvara arendus, haldus     | 55%        | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| OÜ Rime Kinnisvara<br>Projektijuhtimine | Eesti           | Kinnisvara arendus             | 55%        | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| OÜ Titaan Invest                        | Eesti           | Kinnisvara arendus, haldus     | 55%        | 55%        | OÜ Rime Holding                         |
| OÜ Langford                             | Eesti           | Kinnisvara arendus             | 55%        | 55%        | AS Rime Kinnisvara                      |
| OÜ Skype Invest                         | Eesti           | Kinnisvara arendus, haldus     | 55%        | 0%         | OÜ Rime Kinnisvara<br>Projektijuhtimine |
| OÜ Roheline Arendus                     | Eesti           | Kinnisvara arendus             | 19,8%      | 0%         | AS Rime Kinnisvara<br>Vahendus          |

juhatuse liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date ..... 28.06.2006 .....

Allkiri/signature .....

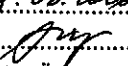
A Kangust & Partnerid OÜ

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
30-06-2006<sup>25</sup>

**Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud**  
(kroonides)

|                                                  |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------|
|                                                  | KOKKU              |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>                 | <b>22 930 782</b>  |
| Soetamised                                       | 51 710 068         |
| Parendused                                       | 27 039 523         |
| Müügid                                           | -29 699 015        |
| Ümberklassifitseerimised                         | 7 821 330          |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2004</b>                 | <b>79 802 688</b>  |
| Soetamised                                       | 15 692 575         |
| Parendused                                       | 16 113 129         |
| Kasumid/kahjumid ümberhindlusest                 | 111 946 798        |
| Müügid                                           | -42 519 812        |
| Ümberklassifitseerimised                         | 4 065 780          |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b>                 | <b>185 101 158</b> |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b>            | <b>-1 717 888</b>  |
| Arvestatud kulumid                               | -1 747 565         |
| Müüdud kinnisvarainvesteeringute kulumid         | 496 490            |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2004</b>            | <b>-2 968 963</b>  |
| Arvestatud kulumid                               | -3 062 717         |
| Müüdud kinnisvarainvesteeringute kulumid         | 1 613 818          |
| Ümberhindlustest tulenev kulumite korrigeerimine | 2 943 680          |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2005</b>            | <b>-1 474 182</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.03</b>                     | <b>21 212 894</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.04</b>                     | <b>76 833 725</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.05</b>                     | <b>183 626 976</b> |

juhatuse liige 

Allkirjastatud identifitseerimiseks/  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 28.06.2006 .....  
Allkiri/signature .....  .....  
A. Kangust & Partnerid OÜ

Harju Maakohus  
Registriesakond  
SISSE TULNUD  
30-06-2006

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ning haldamisega seotud kulud olid järgmised:  
(kroonides)

|            | Ehitised   |            |
|------------|------------|------------|
|            | 2005       | 2004       |
| Renditulu  | 8 157 968  | 4 388 892  |
| Halduskulu | -1 117 344 | -2 276 783 |
| Kokku      | 7 040 624  | 2 112 109  |

Õige ja õiglase kajastamise eesmärgil viidi 31.12.2005.a.läbi kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektide ümberhindlus. Ümberhindluse käigus asendati varaobjektide senine soetusmaksumus nende õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval ning senine akumuliseeritud kulum elimineeriti.

Ümberhinnatud vara õiglase väärtuse aluseks oli sõltumatu kinnisvaraeksperti hinnang objektide turuväärtusele, kasutades rahvusvahelistele hindamisstandarditele IVS 1-4 vastavat Turutehingute võrdluse meetodit ja Tulumeetodit.

Positiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel summas 62 081 116 krooni on kajastatud omakapitalis kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum" ja summa 1 184 640 kirjel "Aruandeaasta kasum/kahjum".

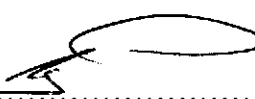
juhatuse liige .....  


Allkirjastatud identifitseerimiseks/  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 28.06.2006 .....  
Allkiri/signature .....  
A Kangust & Partnerid OÜ

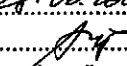
Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
30-06-2006

**Lisa 9. Materiaalne põhivara**  
(kroonides)

|                                       | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata ehitised ja ettemaksed | Immateriaalne põhivara | KOKKU              |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>      | <b>4 809 131</b>         | <b>1 708 201</b>                  | <b>144 400</b>         | <b>6 661 732</b>   |
| Soetamine                             | 182 382                  | 0                                 | -                      | 182 382            |
| Müük ja mahakandmine                  | -7 278                   | 0                                 | -                      | - 7 278            |
| Ümberklassifitseerimised              | -3 277 949               | 0                                 | -                      | - 3 277 949        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2004</b>      | <b>1 706 286</b>         | <b>1 708 201</b>                  | <b>144 400</b>         | <b>3 558 887</b>   |
| Soetamine                             | 670 686                  | 17 710                            | - 128 200              | 560 196            |
| Müük ja mahakandmine                  | -35 565                  | -1 725 911                        | - 628                  | - 1 762 104        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2005</b>      | <b>2 341 407</b>         | <b>0</b>                          | <b>15 572</b>          | <b>2 356 979</b>   |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2003</b> | <b>-779 178</b>          | <b>0</b>                          | <b>- 10 048</b>        | <b>- 789 226</b>   |
| Arvestatud kulum                      | -335 991                 | 0                                 | - 2 500                | - 338 491          |
| Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum  | 104 686                  | 0                                 | 0                      | 104 686            |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2004</b> | <b>-1 010 483</b>        | <b>0</b>                          | <b>-12 548</b>         | <b>- 1 023 031</b> |
| Arvestatud kulum                      | -420 023                 | 0                                 | - 3 024                | - 423 047          |
| Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum  | 27 002                   | 0                                 | 0                      | 27 002             |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2005</b> | <b>-1 403 504</b>        | <b>0</b>                          | <b>- 15 572</b>        | <b>- 1 419 076</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.03</b>          | <b>4 029 953</b>         | <b>1 708 201</b>                  | <b>134 352</b>         | <b>5 872 506</b>   |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.04</b>          | <b>695 803</b>           | <b>1 708 201</b>                  | <b>131 852</b>         | <b>2 535 856</b>   |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.05</b>          | <b>937 903</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>               | <b>937 903</b>     |

juhatuse liige  .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks/  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date 28.06.2006 .....

Allkiri/signature  .....

A.Kangust & Partnerid OÜ

30 - 06 - 2006

SISSE TULNUD

8

Hariu Markohus  
Registriosakond

**Lisa 10. Laenukohustused**  
 (kroonides)

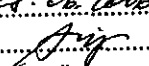
|                                   | Saldo<br>31.12.2005 | Tagasi maksta     |                      |                   | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                   |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta       |                        |                   |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad | 30 037 964          | 30 037 964        |                      |                   |                        |                   |
| sh. Emaettevõte                   | -                   | -                 |                      |                   | 31.12.2006             |                   |
| SEB Eesti Ühispank                | 7 475 000           | 7 475 000         |                      |                   | 1.07.2006              | 4,80%             |
| SEB Eesti Ühispank                | 16 956 940          | 16 956 940        |                      |                   | 31.07.2006             | 5,10%             |
| SEB Eesti Ühispank                | 1 700 000           | 1 700 000         |                      |                   | 2.06.2006              | 4,90%             |
| juhatuse liikmed                  | 3 906 024           | 3 906 024         |                      |                   | 31.12.2006             |                   |
| Kapitalirendikohustused           | 147 908             | 147 908           |                      |                   | 15.04.2006             | 5,10%             |
| Sõlmitud ehituslepingud           | 2 440 343           | 2 440 343         |                      |                   | 31.05.2006             |                   |
| Pikaajalised pangalaenud          | 32 412 110          | 3 588 854         | 15 693 829           | 13 129 427        |                        |                   |
| sh. SEB Eesti Ühispank            | 5 917 986           | 503 286           | 2 151 761            | 3 262 939         | 14.07.2011             | 4,60%             |
| SEB Eesti Ühispank                | 12 029 316          | 1 119 855         | 4 956 654            | 5 952 807         | 26.11.2014             | 4,20%             |
| Sampo pank                        | 14 464 808          | 1 965 713         | 8 585 414            | 3 913 681         | 30.06.2012             | 4,89%             |
| Maa erastamise järelmaks          | 1 576 800           | -                 | 876 000              | 700 800           | 10.11.2014             | 10%               |
|                                   | <b>66 615 125</b>   | <b>36 215 069</b> | <b>16 569 829</b>    | <b>13 830 227</b> |                        |                   |

juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date ..... 28.06.2006 .....

Allkiri/signature .....  .....

A. Kangust &amp; Partners OÜ

 Harju Maakohus  
 Registriesakond  
**SISSE TULNUD**  
 30-06-2006

|                                   | Saldo<br>31.12.2004 | Tagasi maksta     |                      |                   | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
|                                   |                     | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta       |                        |                   |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad | 17 819 000          | 17 819 000        |                      |                   |                        |                   |
| sh. emaettevõtja                  |                     |                   |                      |                   | 31.12.2006             |                   |
| AS Preatoni pank                  | 6 890 000           | 6 890 000         |                      |                   | 20.01.2005             | 8,00%             |
| SEB Eesti Ühispank                | 4 000 000           | 4 000 000         |                      |                   | 31.12.2005             | 5,10%             |
| juhatuse liikmed                  | 6 929 000           | 6 929 000         |                      |                   | 31.12.2006             |                   |
| Konverteeritavad võlakohustused   | 520 612             | 520 612           |                      |                   | 15.02.2005             |                   |
| Pikaajalised pangalaenud          | 25 716 016          | 2 442 671         | 10 798 885           | 12 474 460        |                        |                   |
| SEB Eesti Ühispank                | 13 091 016          | 1 056 650         | 4 741 580            | 7 292 786         | 26.11.2014             | 4,80%             |
| Sampo pank                        | 12 625 000          | 1 386 021         | 6 057 305            | 5 181 674         | 30.06.2012             | 5,70%             |
| Kapitalirendikohustused           | 355 559             | 140 813           | 214 746              | -                 |                        |                   |
| sh. auto kapitalirent             | 107 692             | 79 518            | 28 174               |                   | 15.04.2006             | 5,10%             |
| nisvarainvesteeringu kapitalirent | 247 867             | 61 295            | 186 572              |                   | 15.09.2008             | 5,38%             |
|                                   | <b>44 411 187</b>   | <b>20 923 096</b> | <b>11 013 631</b>    | <b>12 474 460</b> |                        |                   |

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

### Lisa 11. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

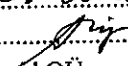
|                     | 31.12.2005       | 31.12.2004       |
|---------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele   | 6 253 991        | 2 982 236        |
| Võlad töövõtjatele  | 355 381          | 435 881          |
| Maksuvõlad (lisa 4) | 174 805          | 124 744          |
| Intressivõlad       | 64 671           | 41 052           |
| Muud viitvõlad      | 72 292           | 65 462           |
| Saadud ettemaksed   | 1 854 163        | 1 170 500        |
| <b>Kokku</b>        | <b>8 775 303</b> | <b>4 819 875</b> |

juhatuse liige .....

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date ..... 28.06.2006 .....

Allkiri/signature .....  .....

A. Kangust & Partners OÜ

Harju Maakohus  
 Registratsiooni  
 SISSE TULUND  
 30-06-2006

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakohus  
Registriesakond  
**SISSE TULNUD**  
30 -06- 2006

**Lisa 12. Müügitulu**  
(kroonides)

| tegevusala                    | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tulu rendist                  | 8 303 886         | 4 475 795         |
| Tulu kinnisvara vahendamisest | 6 455 252         | 3 382 311         |
| Tulu kinnisvara hindamisest   | 2 919 284         | 948 070           |
| Tulu kinnisvara müügist       | 675 000           | 32 047 400        |
| Tulu konsultatsioonist        | 64 240            | 30 915            |
| <b>Kokku</b>                  | <b>18 417 662</b> | <b>40 884 491</b> |

\*OÜ Dreamland kogu konsolideeritud müügitulu tekkis Eesti Vabariigis.

**Lisa 13. Muud äritulud**  
(kroonides)

| tegevusala                 | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Tulu põhivara müügist      | 10 390 049        | 11 052 118        |
| Saadud trahvid ja viivised | 223 675           | 19 612            |
| Muud äritulud              | 4 653             | 66 333            |
| <b>Kokku</b>               | <b>10 618 377</b> | <b>11 138 063</b> |

**Lisa 14. Kaubad, toore, materjal ja teenused**  
(kroonides)

| tegevusala     | 31.12.2005        | 31.12.2004         |
|----------------|-------------------|--------------------|
| Kaubad müügiks | -664 788          | -19 189 681        |
| Alltöövõtutööd | -5 513 586        | -2 689 351         |
| Kommunaalkulud | -839 905          | -305 243           |
| <b>Kokku</b>   | <b>-7 018 279</b> | <b>-22 184 275</b> |

**Lisa 15. Muud tegevuskulud**  
(kroonides)

|                                     | 31.12.2005        | 31.12.2004        |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kinnisvarainvesteeringu halduskulud | -1 958 614        | -4 054 009        |
| Juhtimis- ja konsultatsioonikulud   | -1 429 374        | -1 441 861        |
| Transpordikulud                     | -845 380          | -674 088          |
| Üldhalduskulud                      | -1 638 491        | -2 262 821        |
| Muud kulud                          | -439 645          | -119 713          |
| <b>Kokku</b>                        | <b>-6 311 504</b> | <b>-8 552 492</b> |

juhatuse liige .....

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne  
30.06.2006

**Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega  
(kroonides)**

|                                       | 31.12.2005       |               | 31.12.2004       |          |
|---------------------------------------|------------------|---------------|------------------|----------|
|                                       | ost              | müük          | ost              | müük     |
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 1 444 566        | 28 848        | 3 036 613        | 0        |
| <b>Kokku</b>                          | <b>1 444 566</b> | <b>28 848</b> | <b>3 036 613</b> | <b>0</b> |

**Saldod seotud osapooltega (kroonides)**

|                                       | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| <b>Lühiajalised nõuded</b>            |            |            |
| Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 1 913 437  | 122 400    |
| Sidusettevõtte                        | 180 000    | -          |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |            |            |
| Juhatuse liige                        | 3 636 024  | 7 179 000  |

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud muu hulgas 125 567.- krooni eest nõudeid juhatusel liikmetega seotud ettevõtetele.

OÜ Dreamland seotud osapooled on:

Tütarettevõtted

Samasse gruppi kuuluvad ettevõtted

Juhatusel liikmed

Seotud ettevõtete juhatusel liikmed

Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted

juhatuse liige





**Lisa 17. Potentsiaalsed kohustused**

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

Ettevõtte on seisuga 31. detsember 2005 andnud käenduse eraisikule, mis seisuga 03.01.06 on lõppenud, kuna laen, mida käendus tagas, on tagasi makstud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

**Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud varad**

Investeeringislaenude (lisa 10) tagatiseks on panditud järgmised varad:

|                                                              | 2005.a.           | 2004.a.           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| kommertspant varudena kajastatud ehitistele                  | 34 190 000        | 0                 |
| kommertspant kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitistele | 6 500 000         | 6 500 000         |
| hüpoteek varudena kajastatud kinnistule                      | 10 985 000        | 0                 |
| hüpoteek kinnisvarainvesteeringutena kajastatud kinnistutele | 31 800 000        | 44 800 000        |
|                                                              | <b>83 475 000</b> | <b>51 300 000</b> |

**Lisa 19. Bilansipäevajärgsed sündmused**

2006.aasta alguses soetasid grupi ettevõtted kuus Tallinnas asuvat kinnistut, millele on investeerimislaenu tagatiseks seatud kommertspant summas 6 500 000 krooni ning hüpoteek 20 000 000 krooni.

2006.aasta märtsis ostis OÜ Rime Holding OÜ Uus Päike osa ja OÜ Dreamland OÜ Newstar osa.

juhatuse liige .....

OÜ Dreamland

Harju Maakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**  
2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne  
30-06-2006

## Lisa 20. Kapitali- ja kasutusrent

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

|                                         | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Saadud kasutusrenditulu (lisa 8)        | 8 157 968  | 4 338 892  |
| mittekatkestatavatest rendilepingutest: | 41 379 726 | 15 298 107 |
| <i>s.h kuni 1 aasta</i>                 | 8 070 840  | 699 685    |
| <i>1-5 aastat</i>                       | 25 618 049 | 5 710 755  |
| <i>5-10 aastat</i>                      | 7 690 837  | 8 887 667  |

Kasutusrendile on võetud sõiduautod ja kontoriruumid

|                                                                                 | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul                                    | 953 111    | 824 487    |
| Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest: | 348 221    | 1 476 110  |
| <i>s.h kuni 1 aasta</i>                                                         | 236 425    | 0          |
| <i>1-5 aastat</i>                                                               | 111 796    | 1 476 110  |

Kapitalirendina on arvestatud kinnistu mõttelise osa ostu ja varastatud ning kulusse kantud auto liising-  
lepingu jääki (lisa 10).

|                                                                                  | 31.12.2005 | 31.12.2004 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Makstud kapitalirendimakseid perioodi jooksul                                    | 322 480    | 327 258    |
| Järgmiste perioodide kapitalirendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest: | 147 908    | 355 559    |
| <i>s.h kuni 1 aasta</i>                                                          | 147 908    | 0          |
| <i>1-5 aastat</i>                                                                | 0          | 355 559    |

juhatuse liige .....

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

30-06-2006

## Lisa 21. Konsolideerimata finantsaruanded

### Bilanss

(kroonides)

|                                                 | 31.12.05.a.       | 31.12.04.a.       |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>AKTIVA (varad)</b>                           |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                                |                   |                   |
| Raha                                            | 16 586            | 518 907           |
| Nõuded ostjate vastu                            | 0                 | 247 000           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded              | 0                 | 0                 |
| Muud lühiajalised nõuded                        | 19 861 000        | 17 292 218        |
| <b>Käibevara kokku</b>                          | <b>19 877 586</b> | <b>18 058 125</b> |
| <b>Põhivara</b>                                 |                   |                   |
| Tütarettevõtete aktsiad või osad                | 72 500            | 72 500            |
| Muu immateriaalne põhivara                      | 0                 | 0                 |
| <b>Põhivara kokku</b>                           | <b>72 500</b>     | <b>72 500</b>     |
| <b>AKTIVA (varad) KOKKU</b>                     | <b>19 950 086</b> | <b>18 130 625</b> |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>       |                   |                   |
| <b>KOHUSTUSED</b>                               |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                  |                   |                   |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad               | 250 000           | 0                 |
| Võlad töövõtjatele                              | 0                 | 0                 |
| Maksuvõlad                                      | 0                 | 0                 |
| Muud võlad                                      | 0                 | 0                 |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            | <b>250 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                         | <b>250 000</b>    | <b>0</b>          |
| <b>OMAKAPITAL</b>                               |                   |                   |
| Osakapital                                      | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital                       | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum             | 18 086 625        | 16 691 690        |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)                    | 1 569 461         | 1 394 935         |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                         | <b>19 700 086</b> | <b>18 130 625</b> |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU</b> | <b>19 950 086</b> | <b>18 130 625</b> |

juhatuse liige.....

35

Allkirjastatud identifitseerimiseks/

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date ..... 2.1.05. 2006 .....

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakohus  
Registri osakond

30-06-2006

## Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1

|                                            | 2005.a.   | 2004.a.   |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                                  | 245 000   | 247 000   |
| Muud tegevuskulud                          | 42        | 48        |
| Tööjõukulud                                |           |           |
| palgakulu                                  | 0         | 0         |
| sotsiaalmaksukulu                          | 0         | 0         |
| töötuskindlustusmaksed                     | 0         | 0         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus          | 0         | 0         |
| Muud ärikulud                              | 0         | 0         |
| ● Ärikasum (-kahjum)                       | 244 958   | 246 952   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>              |           |           |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete     | 0         | 0         |
| aktsiatelt ja osadelt                      |           |           |
| Intressikulud                              | 0         | 0         |
| Muud finantstulud ja -kulud                | 1 324 503 | 1 459 983 |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>        | 1 324 503 | 1 459 983 |
| <b>Kasum ( kahjum ) majandustegevusest</b> | 1 569 461 | 1 706 935 |
| Tulumaks                                   | 0         | 312 000   |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum ( -kahjum )</b> | 1 569 461 | 1 394 935 |

juhatuse liige.....

36

30-06-2006

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

|                                                   | 2005.a.           | 2004.a.          |
|---------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                   |                  |
| Ärikasum                                          | 244 958           | 246 952          |
| <u>Korrigeerimised:</u>                           |                   |                  |
| Makstud ettevõtte tulumaksu                       | 0                 |                  |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                | 1 689 218         | 0                |
| Varude muutus                                     |                   | 0                |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            | 0                 | 0                |
| Makstud ettevõtte tulumaks                        | 0                 | -312 000         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>1 934 176</b>  | <b>-65 048</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                   |                  |
| Antud laenud                                      | -6 511 000        | 0                |
| Antud laenude tagasimaksed                        | 2 500 000         |                  |
| Saadud intressid                                  | 1 324 503         | 1 459 982        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-2 686 497</b> | <b>1 459 982</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                   |                  |
| Saadud laenud                                     | 250 000           | 0                |
| Makstud intressid                                 | 0                 | -888 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>250 000</b>    | <b>-888 000</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>-502 321</b>   | <b>506 934</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>518 907</b>    | <b>11 973</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-502 321</b>   | <b>506 934</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>16 586</b>     | <b>518 907</b>   |

juhatuse liige.....

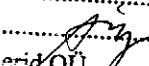
37

**Omakapitali muutuste aruanne**  
**(kroonides)**

|                                                                                             |            | kohustuslik   | eelmiste perioodide | aruandeperioodi |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|---------------------|-----------------|-------------------|
|                                                                                             | osakapital | reservkapital | jaotamata kasum     | kasum           | KOKKU             |
| 31.12.2003                                                                                  | 40 000     | 4 000         | 16 051 700          | 1 527 990       | 17 623 690        |
| Aruandeaasta kasumi jaotamine                                                               | 0          | 0             | 327 990             | -327 990        | 0                 |
| Makstud dividendid                                                                          |            |               |                     | -888 000        | -888 000          |
| Aruandeaasta kasum                                                                          |            |               |                     | 1 394 935       | 1 394 935         |
| 31.12.2004                                                                                  | 40 000     | 4 000         | 16 379 690          | 1 706 935       | 18 130 625        |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus                          |            |               |                     |                 | -72 500           |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil |            |               |                     |                 | 4 410 577         |
| <b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital</b>                                            |            |               |                     |                 | <b>22 468 702</b> |
| 31.12.2004                                                                                  |            |               |                     |                 |                   |
| Aruandeaasta kasumi jaotamine                                                               | 0          | 0             | 1 394 935           | -1 394 935      | 0                 |
| Aruandeaasta kasum                                                                          |            |               |                     | 1 569 461       | 1 881 461         |
| 31.12.2005                                                                                  | 40 000     | 4 000         | 17 774 625          | 1 881 461       | 19 700 086        |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus                          |            |               |                     |                 | -72 500           |
| Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil |            |               |                     |                 | 4 510 997         |
| <b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital</b>                                            |            |               |                     |                 |                   |
| 31.12.2005                                                                                  |            |               |                     |                 | <b>24 138 583</b> |

juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks/  
 Initialled for identification purposes only  
 Kuupäev/date 28.06.2006  
 Allkiri/signature   
 A Koguist & Partnerid OÜ

OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakond  
Registriosakond  
SISSE TULNUD  
30-06-2006

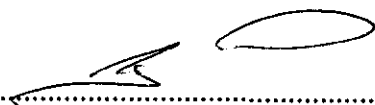
**Juhatuse allkirjad 2005.a. konsolideeritud majandusaasta aruandele**

OÜ Dreamland 2005. majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike üldkoosolek 28. juuni 2006. aasta otsusega, allkirjastamine 28.juunil 2006:



juhatuse liige  
Aivar Aigro

juhatuse liige



30-06-2006

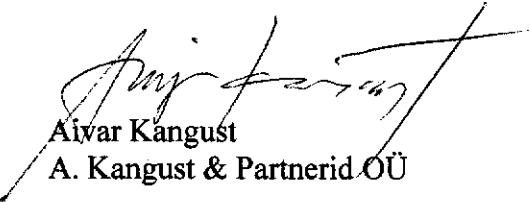
OÜ Dreamland osanikele

### **Audiitori järeldusotsus**

Oleme auditeerinud OÜ Dreamland konsolideerimisgrupi (kontsern) 31. detsembril 2005 lõppenud aasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud konsolideeritud majandusaasta aruande lehekülgedel 9-38 ja mille eest vastutab emaettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja siis lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Aivar Kangust

A. Kangust & Partnerid OÜ

28. juuni 2006



OÜ Dreamland

Harju Maakonnas  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**  
2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne  
30-06-2006

## Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Dreamland vaba omakapital seisuga 31.12.2005 oli järgmine:

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| 1) eelmiste perioodide jaotamata kasum   | 102 609 729 |
| 2) kasum aruandeaasta majandustegevusest | 5 961 119   |
| Kokku jaotamata kasum                    | 108 570 848 |

OÜ Dreamland juhatus teeb ettepaneku jaotada kasumit järgmiselt:

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| väljamakstavad dividendid                     | 4 050 000 |
| dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks      | 1 209 740 |
| saadaolevatelt dividendidelt makstud tulumaks | -274 475  |
| Kokku jaotatav kasum:                         | 4 985 265 |

juhatuse liige .....



OÜ Dreamland

2005. a majandusaasta konsolideeritud aruanne

Harju Maakond  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**  
30-06-2006

## OÜ Dreamland osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2005.a. on OÜ Dreamland ainuosanikuks Aivar Aigro, isikukood 37207120306, kellele kuulub 100% osühingu osadest nimiväärtuses 40 000.- krooni.

juhatuse liige

