

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Diest EST

registrikood: 10495793

tänavanimi, Toom-Kooli tn 2-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 5227133, +372 6461190

faks: +372 6461192

e-posti aadress: roberta.dini@hotmail.it, karin.markson@gmail.com

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Robert A. Dini'. The signature is fluid and cursive, with the first name 'Robert' being more legible than the last name 'Dini'.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24



Tegevusaruanne

Diest Est OÜ alustas oma tegevust 1998. aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Diest Est OÜ omanduses on Tallinnas kinnistu asukohaga Soo tn. 4, äripinnad asukohaga Lossi plats 3/Toom-Kooli 2 ning Viru tn 1. 2013 aastal hoiti oma positsiooni kinnisvaraturul.

2014 aastal planeeritakse jätkata olemasoleva kinnisvara välja rentimist ja haldamist.

Eltevõttel on mittepalgaline üheliikmeline juhatuse ning üks töötaja.

Diast Est OÜ ja 100% tütarettevõtte 2014 bilansi- ja müüginahud ning 31.12.2014 seisuga osalise töötajaga töötajate arv oli järgmine:

Ettevõtte nimi	Bilansimaht	Käive	Töötajate arv
Diest Est OÜ	9 832 847	200 352	1
Scheli Kinnisvara OÜ	9 337 483	626 286	0

Diest Est OÜ peamised finantsnäitajad ja -suhtarvud:

	2014	2013
Müügitulud	200 352	181 611
Tulu kasv	10,3%	20,9%
Puhaskasum	240 722	465 607
Puhasrentaabilus	120,2%	256,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,005	115
ROA	2,4%	4,9%
ROE	6,7%	13,9%

Konsolideerimisgrupi peamised finantsnäitajad ja -suhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu	826 638	900 498
Tulu kasv	-8,2%	6,9%
Puhaskasum	725 044	1 634 147
Puhaskasum muutlus	87,7%	181,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,21	1,12
ROA	5,8%	9,7%
ROE	11,8%	30,1%

Finantsnäitajate ja -suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügituulu 2014} - \text{müügituulu 2013}) / \text{müügituulu 2013} \cdot 100$$
$$\text{Puhasrentaabilus (\%)} = \frac{\text{puhaskasum}/\text{müügitudulu}}{\text{müügitudulu}} \cdot 100$$

Lühiajaliste kohustuste katekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

vara/ühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Robert Arni

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	539 806	716 068	
Finantsinvesteeringud	742 943	5 051 544	2
Nõuded ja ettemaksed	26 157	40 893	3,4
Kokku käibevara	1 308 906	5 808 505	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	11 154 000	11 023 000	6
Kokku põhivara	11 154 000	11 023 000	
Kokku varad	12 462 906	16 831 505	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 209 433	5 060 222	8
Võlad ja ettemaksed	103 136	136 457	9
Kokku lühiajalised kohustused	6 312 569	5 196 679	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 209 533	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 209 533	
Kokku kohustused	6 312 569	11 406 212	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 397 172	3 763 025	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 044	1 634 147	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 150 337	5 425 293	
Kokku omakapital	6 150 337	5 425 293	
Kokku kohustused ja omakapital	12 462 906	16 831 505	

Initialed for Identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villems Donoway



Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	826 638	900 498	12
Muud äritulud	131 869	1 144 107	13
Kaubad, loore, materjal ja teenused	-167 338	-189 207	14
Mitmesugused tegevuskulud	-227 433	-198 159	15
Tööjõukulud	-2 685	-2 134	16
Muud ärikulud	-12 885	-11 432	
Kokku ärikasum (-kahjum)	548 166	1 643 673	
Intressikulud	-57 221	-266 249	
Muud finantstulud ja -kulud	234 099	256 723	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	725 044	1 634 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 044	1 634 147	
Emaletevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	725 044	1 634 147	

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	548 166	1 643 673	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-130 890	-1 144 000	6,13
Kokku korrigeerimised	-130 890	-1 144 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 746	-3 845	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-33 321	43 392	9
Laekunud intressid	11 584	0	
Kokku rahavood äritegevusest	410 285	539 220	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	73 093	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 937 056	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 541 279	2 988 856	2
Antud laenude tagasimaksed	0	265 337	
Laekunud intressid	0	95 219	17
Laekunud dividendid	0	67 089	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 541 279	552 538	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 060 322	-162 706	8
Makstud intressid	-57 221	-266 249	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 117 543	-428 955	
Kokku rahavood	-165 979	662 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	716 068	63 638	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-165 979	662 803	
Valuutakursside muutuste mõju	-10 283	-10 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	539 806	716 068	

Initialed for identification purposes only

Date 13.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	25 565	2 556	1 545 228	1 573 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 634 147	1 634 147
Muud muutused omakapitalis			2 217 799	2 217 799
31.12.2013	25 565	2 556	5 397 172	5 425 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)			725 044	725 044
31.12.2014	25 565	2 556	6 122 216	6 150 337

Vaata lisa 11.

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villems Donoway

Robert An

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Diest Est OÜ 2014 aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Diest Est kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoidavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühia- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtteid konsolideeritakse rida-reali. Emaettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtteid soetusmaksumuses. Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Sidusettevõtteid kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuses ja konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil. Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate 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. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti 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 ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Kõiki muid nõudeid (villakumised, antud laenud ning muud lühia- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse tagasimakse allahindlustega.

Kinnisvarainvesteeringud



Initialed for identification purposes only

Date 13.06.15 Signature KK

Villems Donoway

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoona), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Alates 01.01.2013 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna õiglases väärtuses. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 laenuvandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustusel intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu renditeenuse osutamisest kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt. Teenuse osutamisega kaasnevad kulud kajastatakse samas perioodis teenuse osutamisest saadud tuluga, lähtudes tulude kulude vastavuse printsiibist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) väljamakstavalt netosummal.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasiliikunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Diest Est OÜ käsitleb seotud osapooltena:

1. Tütar- ja sidusettevõtted
2. Omanikke ja nendega seotud ettevõtteid
3. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid

Initialed for identification purposes only

Date 13.06.15 Signature KK

Villems Donoway

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	Kokku	Lisa nr
31.12.2012	3 326 944	1 127 431	561 641	5 016 016	
Soetamine			2 937 056	2 937 056	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 880 022	-1 108 835		-2 988 857	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	133 048	-76 448	30 729	87 329	17
31.12.2013	1 579 970	-57 852	3 529 426	5 051 544	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 628 889		-2 912 390	-4 541 279	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	48 919	57 852	125 907	232 678	17
31.12.2014	0	0	742 943	742 943	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 332	22 332	
Ostjatelt laekumata arved	22 332	22 332	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	627	627	4
Ettemaksed	3 198	3 198	
Tulevaste perioodide kulud	3 198	3 198	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 157	26 157	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 035	36 035	
Ostjatelt laekumata arved	36 035	36 035	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 381	1 381	4
Ettemaksed	3 477	3 477	
Tulevaste perioodide kulud	3 477	3 477	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 893	40 893	

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villem Donoway

Robert A.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	627	9 205	1 381	8 406
Üksikisiku tulumaks	0	62	0	64
Sotsiaalmaks	0	169	0	105
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	6
Tööluskindlustusmaksed	0	9	0	9
Intress	0	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	9 453	1 381	8 590

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10223557	Schell Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Schell Kinnisvara OÜ	3 783 572	484 322	4 267 894
Kokku	3 783 572	484 322	4 267 894

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villems Donoway

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	146 070	8 493 490	8 639 560
Akumuleeritud kulum		-978 361	-978 361
Jääkmaksumus	146 070	7 515 129	7 661 199
Muud muutused	-146 070	-7 515 129	-7 661 199
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 144 000
Muud muutused	9 879 000
31.12.2013	11 023 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	131 000
31.12.2014	11 154 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	672 512	735 330
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-167 338	-189 207

Kasum õiglase väärtuse muutusest summas 131 000 eurot kajastab kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tulenevat kasumit seisuga 31.12.2014. Vaata lisa 13.

Kasum õiglase väärtuse muutusest summas 1 144 000 eurot kajastab kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tulenevat kasumit seisuga 31.12.2013. Vaata lisa 13.

Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villems Donoway

Robert A. Sui

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	672 512	735 330	6,12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu milletekatstatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	628 556	689 592	
1-5 aasta jooksul	1 347 312	3 662 552	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	11 154 000	11 023 000	6
Kokku	11 154 000	11 023 000	

Lisa 8 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	6 209 433	6 209 433			0%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	6 209 433	6 209 433					
Omanikulaen							
Laenukohustused kokku	6 209 433	6 209 433					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen krediidiasutusest	5 060 222	5 060 222			5,1%	EUR	10.03.2014
Lühiajalised laenud kokku	5 060 222	5 060 222					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	6 209 533		6 209 533		0%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	6 209 533		6 209 533				
Laenukohustused kokku	11 269 755	5 060 222	6 209 533				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	0	7 937 000
Kokku	0	7 937 000

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 303	35 303	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	9 453	9 453	4
Ostjate ettemaksed	58 260	58 260	
Kokku võlad ja ettemaksed	103 136	103 136	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 126	68 126	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	8 590	8 590	4
Ostjate ettemaksed	59 088	59 088	
Muud	533	533	
Kokku võlad ja ettemaksed	136 457	136 457	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 897 773	4 263 766
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 224 443	1 133 406
Kokku tingimuslikud kohustused	6 122 216	5 397 172

Lisa 11 Osakapital (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Osakapitali nimiväärtus seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 on 25 565 eurot.

Initialed for identification purposes only

Date 13.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	826 638	900 498	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	826 638	900 498	
Kokku müügitulu	826 638	900 498	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
renditulu	672 512	735 330	6,7
haldustulu	154 126	165 168	
Kokku müügitulu	826 638	900 498	

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	131 000	1 144 000	6
Muud	869	107	
Kokku muud äritulud	131 869	1 144 107	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	65 988	73 243	
Elektrienergia	38 631	34 694	
Soojusenergia	27 357	38 549	
Vesi	12 116	19 039	
Haldusteenus	21 362	19 192	
Muud	67 872	77 733	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	167 338	189 207	6

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villems Donoway

Roberto Anu

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	17 371	15 921
Konsultatsioonid	17 000	22 350
Juridilised teenused	180 809	128 538
Kindlustuskulud	4 158	3 979
Muud	8 095	27 371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	227 433	198 159

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 916	1 605
Sotsiaalmaksud	769	529
Kokku tööjõukulud	2 685	2 134

Seisuga 31.12.2014 osalise tööajaga töötajate arv oli 1.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-10 283	-10 373	
Dividenditulu väärtpaperitelt	0	67 087	
Kasum väärtpaperite ümberhindlusest	232 678	87 329	2
Intressitulu	11 704	95 219	
Kasum sidusettevõttele müügist	0	17 461	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	234 099	256 723	

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	6 209 433	6 209 533

Initialed for identification purposes only

Date 13.06.15 Signature KK.

Villems Donoway

Roberto San

2014	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36 000	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	2 188	0	231 284
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36 000	0

Initialed for identification purposes only

Date 13.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Lisa 19 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	24 902	599 773
Finantsinvesteeringud	0	3 992 234
Nõuded ja ettemaksed	6 521	12 207
Kokku käibevara	31 423	4 604 214
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 712 203	1 712 203
Nõuded ja ettemaksed	4 995 221	201 066
Kinnisvarainvesteeringud	3 094 000	3 086 000
Kokku põhivara	9 801 424	4 999 269
Kokku varad	9 832 847	9 603 483
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6 209 433	0
Võlad ja ettemaksed	28 766	40 024
Kokku lühiajalised kohustused	6 238 199	40 024
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	6 209 533
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 209 533
Kokku kohustused	6 238 199	6 249 557
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 325 805	2 860 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 722	465 607
Kokku omakapital	3 594 648	3 353 926
Kokku kohustused ja omakapital	9 832 847	9 603 483

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	200 352	181 611
Muud äritulud	8 036	410 107
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 728	-45 119
Miimesugused tegevuskulud	-202 203	-117 012
Tööjõukulud	-2 685	-2 134
Muud ärikulud	-9 966	-10 131
Kokku ärikasum (-kahjum)	-54 194	417 322
Muud finantstulud ja -kulud	294 916	48 285
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	240 722	465 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 722	465 607

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-54 194	417 322
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-8 000	-410 000
Kokku korrigeerimised	-8 000	-410 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 068	-1 278
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 639	28 634
Laekunud intressid	607	0
Kokku rahavood äritegevusest	-67 158	34 678
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	73 093
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 309 079
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 097 989	2 381 545
Antud laenud	-4 600 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	231 264
Laekunud intressid	0	111 542
Laekunud dividendid	0	53 874
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-502 011	542 239
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100	0
Kokku rahavood	-569 269	576 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	599 773	25 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-569 269	576 917
Valuutakursside muutuste mõju	-5 602	-2 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 902	599 773

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	25 565	2 556	1 208 897	1 237 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)			465 607	465 607
Muud muutused omakapitalis			1 651 301	1 651 301
31.12.2013	25 565	2 556	3 325 805	3 353 926
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 712 203	-1 712 203
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			3 783 572	3 783 572
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	25 565	2 556	5 397 174	5 425 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)			240 722	240 722
31.12.2014	25 565	2 556	3 566 527	3 594 648
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 712 203	-1 712 203
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			4 267 892	4 267 892
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	25 565	2 556	6 122 216	6 150 337

Initialed for identification purposes only

Date 18.06.15 Signature KK

Villem Donoway



Diest Est OÜ
Reg kood 10495793
Toom-Kooli 2-2, 10130 Tallinn, Estonia
Tel +372 52 27 133

Juhatuse liikmete allkirjad 2014 majandusaasta aruandele

Käesolevaga kinnitame Diest Est OÜ OÜ 2014.a. majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.



.....
Roberta Dini
Juhatuse liige

17.06.2015.a

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Diest EST osanikule:

Oleme auditeerinud OÜ Diest EST konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid, emettevõtja konsolideerimata bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning omakapitali muutuste aruannet. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 22.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti), mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning, et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

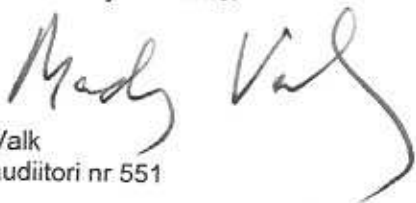
Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskile, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskide hindamisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta arvamuse avaldamise eesmärgil. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal annab piisava ja asjakohase aluse auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Diest EST ja selle konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Villem Donoway OÜ nimel



Madis Valk
Vandeaudiitori nr 551

19. juuni 2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 397 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 044
Kokku	6 122 216
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 122 216
Kokku	6 122 216

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200352	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461190
Faks	+372 6461192
Mobiiltelefon	+372 5227133
E-posti aadress	roberta.dini@hotmail.it
E-posti aadress	karin.markson@gmail.com