

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Diest EST

registrikood: 10495793**tänava/talu nimi, Kohtu 2-28**

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kesklinna linnaosa

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 6461190

faks: +372 6461192

e-posti aadress: christi.villand@bi-and-di.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	17
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	18

Tegevusaruanne

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

Diest Est OÜ omanduses on kinnistu asukohaga Soo tn.4, Tallinn, äripinnad asukohaga Lossi plats 3, Tallinn ja Viru tn. 1, Tallinn.

2011 aastal hoiti oma positsioone kinnisvaraturul.

2012 aastal planeeritakse jätkata olemasoleva kinnisvara välja rentimist ja haldamist.

Ettevõtte on mittepalgaline üheliikmeline juhatuse, töötajad puuduvad.

Diest Est OÜ ja tütarettevõtte 2011 bilansi- ja müügitulud ning keskmine töötajate arv oli järgmine:

Ettevõtte nimi	Bilansimaht	Käive	Töötajate arv
AS Diest Est SA	6 182 755	131 555	0
Scheli Kinnisvara OÜ	7 747 056	671 628	0

Diest Est OÜ sidusettevõtte 2011 bilansi- ja müügitulud ning keskmine töötajate arv oli järgmine:

Ettevõtte nimi	Bilansimaht	Käive	Töötajate arv
Bi ja Di Eesti OÜ	448 257	40 566	2
Hõreda Real Estate OÜ	87 630	0	0
Sofreda OÜ	1 322 253	1 278	0

Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu	803 183	868 098
Puhaskasum /kahjum	-116 643	386 854
Puhasrentaablus	-14,52%	44,60%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	16,5	7
ROA	-0,93%	3,00%
ROE	-14,69%	42,50%
Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud	2011	2010
Müügitulu	131 555	127 083
Puhaskasum	-301 162	185 438
Puhasrentaablus	-228,92%	145,91%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	367,42	8,2
ROA	-4,87%	2,60%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv(%) = $(\text{müügitulu } 2011 - \text{müügitulu } 2010) / \text{müügitulu } 2010 * 100$

* Kasumi kasv(%) = $(\text{puhaskasum } 2011 - \text{puhaskasum } 2010) / \text{puhaskasum } 2010 * 100$

* puhasrentaablus(%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

* ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

* ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	85 739	291 037	813 271	2
Finantsinvesteeringud	3 417 759	3 503 664	2 604 913	3
Nõuded ja ettemaksed	34 988	83 715	216 010	4
Kokku käibevara	3 538 486	3 878 416	3 634 194	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	726 502	560 439	658 232	5
Nõuded ja ettemaksed	346 283	277 068		4
Kinnisvarainvesteeringud	7 831 069	8 343 849	8 517 474	8
Kokku põhivara	8 903 854	9 181 356	9 175 706	
Kokku varad	12 442 340	13 059 772	12 809 900	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	153 786	146 799	139 424	9
Võlad ja ettemaksed	60 586	411 202	408 496	10
Kokku lühiajalised kohustused	214 372	558 001	547 920	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	11 432 455	11 589 584	11 738 184	9
Võlad ja ettemaksed	1 507	1 537		10
Kokku pikaajalised kohustused	11 433 962	11 591 121	11 738 184	
Kokku kohustused	11 648 334	12 149 122	12 286 104	
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	882 528	495 675	80 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 643	386 854	415 151	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	794 006	910 650	523 796	
Kokku omakapital	794 006	910 650	523 796	
Kokku kohustused ja omakapital	12 442 340	13 059 772	12 809 900	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	803 183	868 098	11
Muud äritulud	2 176	88 462	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-163 342	-170 394	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 036	-28 092	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-177 818	-177 563	
Muud ärikulud	-3 272	-25 229	
Ärikasum (kahjum)	419 891	555 282	
Finantstulud ja -kulud	-536 534	-168 428	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-116 643	386 854	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 643	386 854	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-116 643	386 854	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	419 891	555 282	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	177 818	177 563	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-148	0	
Muud korrigeerimised	0	-44 246	
Kokku korrigeerimised	177 670	133 317	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48 704	-44 100	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-991	2 421	
Laekunud intressid	104	13 514	
Makstud intressid	-5 146	-294 714	
Muud rahavood äritegevusest	0	22 884	
Kokku rahavood äritegevusest	640 232	388 604	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-12 779	-3 961	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-481 368	-854 505	
Antud laenud	-59 998	-3 196	
Laekunud dividendid	137 563	90 227	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-416 582	-771 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-146 792	-139 403	
Makstud intressid	-282 156	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-428 948	-139 403	
Kokku rahavood	-205 298	-522 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	291 037	813 271	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-205 298	-522 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 739	291 037	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	495 674	523 795
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	25 565	2 556	495 675	523 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)			386 854	386 854
31.12.2010	25 565	2 556	882 529	910 650
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-1	-1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	25 565	2 556	882 528	910 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-116 643	-116 643
31.12.2011	25 565	2 556	765 885	794 006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- 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.

Tütär- 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.

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.

Tütär- 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 algselt 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.

Osalt omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.]

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

Osalt omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksud

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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).

Õiglase väärtuse meetodil kajastades: Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel 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.

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 objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 640

Finantskohustused

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	85 739	291 037
Kokku raha	85 739	291 037

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2009	2 604 907	2 604 907
Soetamine	863 481	863 481
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	35 276	35 276
31.12.2010	3 503 664	3 503 664
Soetamine	481 369	481 369
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-567 274	-567 274
31.12.2011	3 417 759	3 417 759

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	24 021	777 465
Ostjatelt laekumata arved	24 021	777 465
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	132 001
Muud nõuded	353 851	331 630
Laenunõuded	352 089	331 608
Muud lühiajalised nõuded	1 762	22
Ettemaksed	3 399	114 182
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 271	1 355 278

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	726 502	560 439
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	726 502	560 439

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10223557	Scheli Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10640077	Hõreda Real Estate OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	45	45
10640083	Bi & Di Eesti OÜ	Eesti	juhtimisteenuse osutamine	50	50
10668225	Sofreda OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Hõreda Real Estate OÜ	481	-481	0
Bi & Di Eesti OÜ	93 492	-16 022	77 470
Sofreda OÜ	466 466	182 566	649 032
Kokku	560 439	166 063	726 502

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	146 070	8 874 188	9 020 258
Akumuleeritud kulum		-502 789	-502 789
Jääkmaksumus	146 070	8 371 399	8 517 469
Ostud ja parendused		3 942	3 942
Amortisatsioonikulu		-177 562	-177 562
31.12.2010			
Soetusmaksumus	146 070	8 878 130	9 024 200
Akumuleeritud kulum	0	-680 351	-680 351
Jääkmaksumus	146 070	8 197 779	8 343 849
Ostud ja parendused		12 779	12 779
Müügid		-347 741	-347 741
Amortisatsioonikulu		-177 818	-177 818
31.12.2011			
Soetusmaksumus	146 070	8 493 490	8 639 560
Akumuleeritud kulum		-808 491	-808 491
Jääkmaksumus	146 070	7 684 999	7 831 069

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB	153 786	153 786			5,1%	EUR	10.03.2014
Lühiajalised laenud kokku	153 786	153 786					
Pikaajalised laenud							
AS SEB	5 222 922		5 222 922		5,1%	EUR	10.03.2014
Omaniku laen	6 209 533		6 209 533		0%	EUR	10.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	11 432 455		11 432 455				
Laenukohustused kokku	11 586 241	153 786	11 432 455				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB	146 799	146 799			5,1%	EUR	10.03.2014
Lühiajalised laenud kokku	146 799	146 799					
Pikaajalised laenud							
AS SEB	5 376 702		5 376 702		5,1%	EUR	10.03.2014
Omaniku laen	6 212 882		6 212 882		0%	EUR	10.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	11 589 584		11 589 584				
Laenukohustused kokku	11 736 383	146 799	11 589 584				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	7 831 069	8 343 871
Kokku	7 831 069	8 343 871

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	13 980	23 733
Maksuvõlad	5 368	0
Muud võlad	1 554	0
Intressivõlad	1 507	0
Muud viitvõlad	47	0
Saadud ettemaksed	41 191	387 469
Kokku võlad ja ettemaksed	62 093	411 202

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	803 183	868 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	803 183	868 098
Kokku müügitulu	803 183	868 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
renditulu	672 119	717 815
haldustulu	131 064	150 283
Kokku müügitulu	803 183	868 098

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	166 064	-337
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-429 701	110 958
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-429 701	110 958
Intressitulud	14 438	15 665
Intressitulu laenudelt	14 334	15 665
Muud intressitulud	104	0
Intressikulud	-287 335	-294 714
Intressikulu laenudelt	-287 335	-294 714
Kokku finantstulud ja -kulud	-536 534	-168 428

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	190 841		185 728	
Sidusettevõtjad	346 283		296 367	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud		6 211 040		6 213 183

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt ei ole toimunud midagi olulist, mis mõjutaks käesoleva aastaaruande õigsust.

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	34 036	23 034
Finantsinvesteeringud	2 531 313	2 872 254
Nõuded ja ettemaksed	7 363	26 484
Kokku käibevara	2 572 712	2 921 772
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 023 133	2 023 133
Nõuded ja ettemaksed	537 123	462 793
Kinnisvarainvesteeringud	1 049 787	1 430 564
Kokku põhivara	3 610 043	3 916 490
Kokku varad	6 182 755	6 838 262
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 002	357 998
Kokku lühiajalised kohustused	7 002	357 998
Pikaajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6 209 533	6 212 882
Kokku pikaajalised kohustused	6 209 533	6 212 882
Kokku kohustused	6 216 535	6 570 880
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 261	53 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-301 162	185 438
Kokku omakapital	-33 780	267 382
Kokku kohustused ja omakapital	6 182 755	6 838 262

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	131 555	127 083
Muud äritulud	148	1 892
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 923	-31 668
Mitmesugused tegevuskulud	-16 824	-8 055
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 036	-33 036
Muud ärikulud	-2 293	-4 229
Kokku ärikasum (-kahjum)	48 627	51 987
Finantstulud ja -kulud	-349 789	133 451
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-301 162	185 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-301 162	185 438

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	48 627	51 987
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 036	33 036
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-148	0
Muud korrigeerimised	0	-44 246
Kokku korrigeerimised	32 888	-11 210
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 121	-83 104
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 486	4 659
Laekunud intressid	0	13 514
Muud rahavood äritegevusest	0	29 709
Kokku rahavood äritegevusest	94 150	5 555
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-137 190	-223 102
Antud laenud	-59 998	-3 196
Laekunud dividendid	114 040	90 227
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 148	-136 071
Kokku rahavood	11 002	-130 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 034	153 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 002	-130 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 036	23 034

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	53 823	81 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)			185 438	185 438
31.12.2010	25 565	2 556	239 261	267 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-301 162	-301 162
31.12.2011	25 565	2 556	-61 901	-33 780

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Diest EST (registrikood: 10495793) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHRISTI VILLAND	Juhatuse liige	22.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Diest EST osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Diest EST konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideerimisgrupi 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Diest EST finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anu Harak

Vandeaudiitori number 270

AT Audiko OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 134

Raua 2-27, 50104 Tartu

22.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Diest EST (registrikood: 10495793) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU HARAK	Vandeaudiitor	22.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	882 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-116 643
Kokku	765 885
Katmine	
Kokku	765 885

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	131555	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461190
Faks	+372 6461192
E-posti aadress	christi.villand@bi-and-di.ee