

**Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne**

**AS Diest Est SA**

|                            |                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aruandeaasta algus:</b> | <b>01.01.2008</b>                                                                     |
| <b>Aruandeaasta lõpp:</b>  | <b>31.12.2008</b>                                                                     |
| <b>Äriregistri number:</b> | <b>10495793</b>                                                                       |
| <b>Aadress:</b>            | <b>Kohtu 2-28, 10130 Tallinn</b>                                                      |
| <b>Telefon/faks</b>        | <b>6 46 11 90</b>                                                                     |
| <b>Elektronpost:</b>       | <a href="mailto:christi.villand@bi-and-di.ee"><u>christi.villand@bi-and-di.ee</u></a> |

**SISUKORD**

|                                                                     | lk |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE                                 | 3  |
| JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE                    | 4  |
| KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                   |    |
| KONSOLIDEERITUD BILANSS                                             | 6  |
| KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE                                       | 6  |
| KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE                                 | 7  |
| KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE                        | 7  |
| LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE           |    |
| Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused               | 8  |
| Lisa 2 Raha                                                         | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 4 Põhivara                                                     | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                                              | 11 |
| Lisa 6 Kohustused ja viitvõlad                                      | 11 |
| Lisa 7 Maksuvõlad                                                   | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                                                    | 11 |
| Lisa 9 Finantstulu ja -kulu                                         | 12 |
| Lisa 10 Bilansipäevajärgsed sündmused                               | 12 |
| Lisa 11 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss                       | 12 |
| Lisa 12 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne                 | 13 |
| Lisa 13 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne               | 13 |
| Lisa 14 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne  | 14 |
| JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE | 15 |
| KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                                          | 16 |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS                                             | 17 |
| OSANIKE NIMEKIRI                                                    | 18 |
| AS Diest Est SA müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le                   | 19 |

## JUHATUSE DEKLARATSIOON

AS Diest Est SA juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise

\* konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestus-  
põhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

\*konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt  
kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

\*kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on  
raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

\*Kontsern ja emaettevõtte on jätkuvalt tegutsevad.

---

Christi Villand  
juhatuse liige

Tallinn, 17.06.2009

**TEGEVUSARUANNE**

AS Diest Est SA alustas tegevust 1998 aastal. Põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja investeerimine.

AS Diest Est SA omanduses on äripind asukohaga Lossi plats 3, Tallinn ja aadressil Viru tn. 1,

Tallinn ja kinnistu asukohaga Soo 4, Tallinn

2008 aastal hoiti oma positsioone kinnisvaraturul.

2009 aastal planeeritakse jätkata olemasoleva kinnisvara välja rentimist.

Ettevõtte on mittepalgaline üheliikmeline juhatus. Koosseisulised töötajad puuduvad.

AS Diest Est SA ja tütarettevõtete 2008 . aasta müügi ja bilansimahud ning keskmine töötajate arv oli järgmine

| Ettevõtte nimi         | Bilansimaht | Käive     | Töötajate arv |
|------------------------|-------------|-----------|---------------|
| AS Diest Est SA        | 139 200 395 | 2 847 845 | 0             |
| Bi ja Di Kinnisvara OÜ | 122 017 847 | 9 806 008 | 0             |

AS Diest Est SA ja sidusettevõtete 2008 . aasta müügi ja bilansimahud ning keskmine töötajate arv oli järgmine

| Ettevõtte nimi        | Bilansimaht | Käive   | Töötajate arv |
|-----------------------|-------------|---------|---------------|
| Bi ja Di Eesti OÜ     | 6 117 304   | 850 000 | 2             |
| Hõreda Real Estate OÜ | 1 112 775   | 0       | 0             |
| Sofreda OÜ            | 14 938 361  | 30 000  | 0             |

|                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| Konsolideerimisgrupi peamised finantssuhtarvud | 2008        |
| Müügitulu (tuh kr)                             | 12 653 853  |
| Puhaskasum (tuh kr)                            | -46 391 311 |
| Puhasrentaablus                                | -366,6%     |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja           | 6,1         |
| ROA                                            | -23,7%      |
| ROE                                            | -2729,0%    |

| Emaettevõtte peamised finantssuhtarvud | 2008        | 2007      |
|----------------------------------------|-------------|-----------|
| Müügitulu (tuh kr)                     | 2 847 845   | 2 826 253 |
| Tulu kasv                              | 0,8%        | -59,3%    |
| Puhaskasum (tuh kr)                    | -12 009 074 | 5 355 174 |
| Kasumi kasv                            | -324,3%     | -731,6%   |
| Puhasrentaablus                        | -421,7%     | 189,5%    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja   | 7,5         | 472,4     |
| ROA                                    | -8,6%       | 3,7%      |
| ROE                                    | -33,3%      | 11,1%     |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- \* Käibe kasv (%) = (müügitulu 200 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2006 \* 100
- \* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 \* 100
- \* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100
- \* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- \* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- \* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

---

Christi Villand  
juhatuse liige

Tallinn, 17.06.2009

**KONSOLIDEERITUD BILANSS**

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                                 | 2008. a            | 2007.a             | Lisad |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------|
| Raha                                            | 18 660 617         | 72 005 096         | 2     |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud              | 20 817 801         | 0                  |       |
| Nõuded ja ettemaksed                            | 9 488 142          | 42 316 530         | 3     |
| <b>Käibevara kokku</b>                          | <b>48 966 560</b>  | <b>114 321 626</b> |       |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud              | 10 872 368         | 7 548 540          |       |
| Kinnisvarainvesteeringud                        | 136 046 521        | 23 934 228         | 4     |
| <b>Põhivara kokku</b>                           | <b>146 918 889</b> | <b>31 482 768</b>  |       |
| <b>VARAD KOKKU</b>                              | <b>195 885 449</b> | <b>145 804 394</b> |       |
| Laenukohustused                                 | 2 071 804          | 0                  | 5     |
| Võlad ja ettemaksed                             | 6 016 741          | 241 984            | 6     |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>            | <b>8 088 545</b>   | <b>241 984</b>     |       |
| Pikaajalised laenukohustused                    | 186 096 978        | 97 471 173         | 5     |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>            | <b>186 096 978</b> | <b>97 471 173</b>  |       |
| <b>Kohustused kokku</b>                         | <b>194 185 523</b> | <b>97 713 157</b>  |       |
| Aktiivkapital                                   | 400 000            | 400 000            |       |
| Eemiste aastate jaotamata kasum                 | 47 691 237         | 42 336 063         |       |
| Aruandeaasta kasum                              | -46 391 311        | 5 355 174          |       |
| <b>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b> | <b>1 699 926</b>   | <b>48 091 237</b>  |       |
| <b>Omakapital kokku</b>                         | <b>1 699 926</b>   | <b>48 091 237</b>  |       |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku</b>           | <b>195 885 449</b> | <b>145 804 394</b> |       |

**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                            | 2008. a            | 2007. a          | Lisad |
|--------------------------------------------|--------------------|------------------|-------|
| Müügitulu                                  | 12 653 853         | 2 826 253        | 8     |
| Muud äritulud                              | 0                  | 19 796           |       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused        | -3 241 734         | -439 880         |       |
| Mitmesugused tegevuskulud                  | -492 616           | -225 510         |       |
| Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus | -893 587           | -516 901         |       |
| Muud ärikulud                              | -685 561           | -104 942         |       |
| <b>Ärikasum [-kahjum]</b>                  | <b>7 340 355</b>   | <b>1 558 816</b> |       |
| Finantstulud ja -kulud                     | -53 731 666        | 3 796 358        | 9     |
| <b>Kasum [kahjum] enne maksustamist</b>    | <b>-46 391 311</b> | <b>5 355 174</b> |       |
| <b>Puhaskasum [-kahjum]</b>                | <b>-46 391 311</b> | <b>5 355 174</b> |       |
| sh. emettevõtte omanike osa puhaskasumist  | -46 391 311        | 5 355 174        |       |

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE**

kroonides, aasta kohta

|                                                       | <b>2008. a.</b>     | <b>2007. a.</b>   |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Ärikasum                                              | 7 340 355           | 1 558 816         |
| Ärikasumi korrigeerimised (kulum)                     | 516 900             | 516 900           |
| Äritegevusega seotud varade muutus                    | 32 828 388          | 32 150 273        |
| Väärtpaberite muutus                                  |                     | 33 841 579        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 774 757           | -68 045           |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>46 460 400</b>   | <b>67 999 523</b> |
| Sidusettevõtete tulem                                 | -3 323 828          |                   |
| Kahjum tütarettevõtte ostust                          | -35 796 333         |                   |
| Aktsiad jääkväärtus                                   | -20 817 801         |                   |
| Muud investeeringud                                   | -112 629 193        |                   |
| Muud finantstulud                                     |                     | 4 631 020         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>-172 567 155</b> | <b>4 631 020</b>  |
| Saadud laenud                                         | 90 697 609          | -157 770          |
| Kapitaliosalus                                        |                     | 2 239             |
| Makstud intressid                                     | -17 935 333         | -834 661          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>72 762 276</b>   | <b>-990 192</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>-53 344 479</b>  | <b>71 640 351</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>       | <b>72 005 096</b>   | <b>364 744</b>    |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     | -53 344 479         | 71 640 352        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>       | <b>18 660 617</b>   | <b>72 005 096</b> |

**KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                                                      | Aktsia-kapital | Reservid      | Jaotamata kasum   | KOKKU             |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>31.12.2006</b>                                    | <b>400000</b>  |               | <b>42 336 063</b> | <b>42 736 063</b> |
| aruandeaasta kasum                                   |                |               | 5 355 174         | 5355174           |
| reservide suurendamine                               |                | 40000         | -40000            | 0                 |
| <b>31.12.2007</b>                                    | <b>400 000</b> | <b>40 000</b> | <b>47 651 237</b> | <b>48 091 237</b> |
| aruandeaasta kasum                                   |                |               | -46 391 311       | -46391311         |
| <b>31.12.2008</b>                                    | <b>400 000</b> | <b>40 000</b> | <b>1 259 926</b>  | <b>1 699 926</b>  |
| s.h. Emaettevõtte omanikule kuuluv omakapital kokku: |                |               |                   | <b>1 699 926</b>  |

**Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused****Lisa 1****Raha ja raha ekvivalendid**

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

**Nõuded ostjate vastu**

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

**Muud nõuded**

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

**Tütär- ja sidusettevõtjad**

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 õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering 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 suurusel. 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.

Osalus 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 akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.]

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. 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.

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

**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 arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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.

**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.

**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (01. jaanuar kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

**Kõik lisad on koostatud eesti kroonides****Raha****Lisa 2**

|                       | <b>2008. a</b>    | <b>2007. a.</b>   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Raha arvelduskontodel | 18 608 502        | 72 002 347        |
| Raha kassas           | 52 116            | 2 750             |
| <b>kokku</b>          | <b>18 660 617</b> | <b>72 005 096</b> |

**Nõuded ostjate vastu ja ettemaksed****Lisa 3**

|                          | <b>2008. a</b>   | <b>2007. a.</b>   |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Nõuded ostjate vastu     | 2 016 258        | 1 073 538         |
| Maksude ettemaksed       | 6 094 873        | 0                 |
| Muud lühiajalised nõuded | 1 262 829        | 41 242 992        |
| Ettemaksed teenuste eest | 114 182          | 0                 |
| <b>kokku</b>             | <b>9 488 142</b> | <b>42 316 530</b> |

**Põhivara****Lisa 4**

| <b>Põhivara:</b>                      | <b>Kinnisvara-<br/>investeering</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2007</b>      | <b>141 136 446</b>                  |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2008</b>      | <b>141 136 446</b>                  |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2007</b> | <b>-4 196 338</b>                   |
| Aruandeaasta amortisatsioon           | -893 587                            |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2008</b> | <b>-5 089 925</b>                   |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2007</b>         | <b>136 940 108</b>                  |
| <b>Jääkväärtus 31.12.2008</b>         | <b>136 046 521</b>                  |

**Laenukohustused**  
kroonides, seisuga 31. detsember

Lisa 5

| <b>2008. a</b>             | <b>Lühiajaline osa</b> | <b>1-5 aastat</b> | <b>Üle 5 aasta</b> | <b>Kokku kohustus</b> |
|----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Pikaajalised pangalaenud   | 2 071 804              | 0                 | 186 096 981        | <b>188 168 785</b>    |
| <b>Laenukohustus kokku</b> | <b>2 071 804</b>       | <b>0</b>          | <b>186 096 981</b> | <b>188 168 785</b>    |

  

| <b>2007. a.</b>            | <b>Lühiajaline osa</b> | <b>1-5 aastat</b> | <b>Üle 5 aasta</b> | <b>Kokku kohustus</b> |
|----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Pikaajalised pangalaenud   | 0                      | 0                 | 97 471 173         | <b>97 471 173</b>     |
| <b>Laenukohustus kokku</b> | <b>0</b>               | <b>0</b>          | <b>97 471 173</b>  | <b>97 471 173</b>     |

**Kohustused ja viitvõlad**  
kroonides, seisuga 31. detsember

Lisa 6

|                                  | <b>2008.a.</b>   | <b>2007. a.</b> |
|----------------------------------|------------------|-----------------|
| Võlad tarnijatele                | 312 489          | 50 198          |
| Maksuvõlad                       | 26 167           | 20 128          |
| Saadud ettemaksud                | 5 678 085        | 171 658         |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>6 016 741</b> | <b>241 984</b>  |

**Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:**

Lisa 7

|                    | <b>2008. a</b>  |                  | <b>2007. a.</b> |                  |
|--------------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
|                    | <b>ettemaks</b> | <b>maksuvõlg</b> | <b>ettemaks</b> | <b>maksuvõlg</b> |
| Käibemaks          | 6094873         | 26167            | 0               | 26 302           |
| Ettevõtte tulumaks | 0               | 0                | 0               | 1 292            |
| Maamaks            | 0               | 0                | 5 235           | 0                |
| Maksuintressid     | 0               | 0                | 2 230           | 0                |
|                    | <b>6094873</b>  | <b>26167</b>     | <b>7465</b>     | <b>27 594</b>    |

**Müügitulu**  
kroonides, aasta kohta

Lisa 8

AS Diest Est SA konsolideerimisgrupi müügitulu jaguneb järgmiselt.

**Geograafilised piirkonnad**

|              | <b>2008. a</b>    | <b>2007. a.</b>  |
|--------------|-------------------|------------------|
| Eesti        | 12 653 853        | 2 826 253        |
| <b>kokku</b> | <b>12 653 853</b> | <b>2 826 253</b> |

| <b>Tegevusalad</b> | <b>EMTAK</b> | <b>kood</b> | <b>2008. a</b>    | <b>2007. a.</b>  |
|--------------------|--------------|-------------|-------------------|------------------|
| Renditulu          |              |             | 12 343 584        | 2 826 253        |
| Haldustulu         |              |             | 310 269           | 0                |
| <b>kokku</b>       |              |             | <b>12 653 853</b> | <b>2 826 253</b> |

**Finantstulud ja -kulud****Lisa 9**

kroonides, aasta kohta

|                                        | <b>2008. a</b>     | <b>2007. a.</b> |
|----------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Finantskulud tütarettevõtete seotusest | -38 182 615        | 0               |
| Intressikulu                           | -4 878 842         | 0               |
| Muud finantstulud                      | 2 309 261          | 3 796 358       |
| Muud finantskulud                      | -12 979 470        | 0               |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>    | <b>-53 731 666</b> | <b>3796358</b>  |

**Bilansipäevajärgsed sündmused****Lisa 10**

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

**Emaettevõtte konsolideerimata bilanss****Lisa 11**

kroonides, seisuga 31. detsember

|                                       | <b>2008. a</b>     | <b>2007. a.</b>    |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Raha                                  | 17 202 891         | 72 005 096         |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud    | 20 817 801         | 0                  |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 4 303 447          | 42 316 530         |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>42 324 139</b>  | <b>114 321 626</b> |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 73 458 928         | 7 548 540          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 23 417 328         | 23 934 228         |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>96 876 256</b>  | <b>31 482 768</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    | <b>139 200 395</b> | <b>145 804 394</b> |
| Võlad ja ettemaksed                   | 5 649 959          | 241 984            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>5 649 959</b>   | <b>241 984</b>     |
| Pikaajalised laenukohustused          | 97 468 273         | 97 471 173         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>97 468 273</b>  | <b>97 471 173</b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>               | <b>103 118 232</b> | <b>97 713 157</b>  |
| Aktiivkapital                         | 400 000            | 0                  |
| Ülekurs                               | 0                  | 400 000            |
| Eemiste aastate jaotamata kasum       | 47 691 237         | 42 336 063         |
| Aruandeaasta kasum                    | -12 009 074        | 5 355 174          |
| <b>Omakapital kokku</b>               | <b>36 082 163</b>  | <b>48 091 237</b>  |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku</b> | <b>139 200 395</b> | <b>145 804 394</b> |

**Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne**  
kroonides, aasta kohta

Lisa 12

|                                            | 2008. a            | 2007. a.         |
|--------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Müügitulu                                  | 2 847 845          | 2 826 253        |
| Muud äritulud                              | 0                  | 19 796           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused        | -702 648           | -439 880         |
| Mitmesugused tegevuskulud                  | -356 116           | -225 510         |
| Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus | -516 901           | -516 901         |
| Muud ärikulud                              | -150 294           | -104 942         |
| <b>Ärikasum [-kahjum]</b>                  | <b>1 121 886</b>   | <b>1 558 816</b> |
| Finantstulud ja -kulud                     | -13 130 960        | 3 796 358        |
| <b>Kasum [kahjum] enne maksustamist</b>    | <b>-12 009 074</b> | <b>5 355 174</b> |
| <b>Puhaskasum [-kahjum]</b>                | <b>-12 009 074</b> | <b>5 355 174</b> |

**Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogudearuanne**  
kroonides, aasta kohta

Lisa 13

|                                                       | 2008. a            | 2007. a.          |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Ärikasum                                              | 1 121 886          | 1 558 816         |
| Ärikasumi korrigeerimised (kulum)                     | 516 901            | 516 901           |
| Väärtpaperite muutus                                  | -20 817 801        | 32 150 273        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 38 013 083         | 33 841 579        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 5 407 975          | -68 045           |
| Kasum/kahjum põhivara müügist                         |                    |                   |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   | <b>24 242 044</b>  | <b>67 999 524</b> |
| Tütar- ja sidusettevõtete soetus                      | -65 910 388        |                   |
| Muud finantstulud/kulud                               | -12 603 799        | 4 631 020         |
| Saadud intressid                                      | 657 136            |                   |
| Saadud dividendid                                     | 1 204 521          |                   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         | <b>-76 652 530</b> | <b>4 631 020</b>  |
| Laenude tagasimaksed                                  | -2 900             | -157 770          |
| Kapitaliosalus                                        | -2 386 281         | 2 239             |
| Makstud intressid                                     | -2 538             |                   |
| Muu finantskulu                                       | 0                  | -834 661          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        | <b>-2 391 719</b>  | <b>-990 192</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 | <b>-54 802 205</b> | <b>71 640 352</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b>       | <b>72 005 096</b>  | <b>364 744</b>    |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     | -54 802 205        | 71 640 352        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b>       | <b>17 202 891</b>  | <b>72 005 096</b> |

**EMAETTEVÕTTE OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                        | Aktsia-kapital | Reservid,<br>Ülekurs | Jaotamata<br>kasum | KOKKU             |
|------------------------|----------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| <b>31.12.2006</b>      | <b>400000</b>  |                      | <b>42 336 063</b>  | <b>42 736 063</b> |
| aruandeaasta kasum     |                |                      | 5 355 174          | 5355174           |
| reservide suurendamine |                | 40000                | -40000             | -40000            |
| <b>31.12.2007</b>      | <b>400 000</b> | <b>40 000</b>        | <b>47 651 237</b>  | <b>48 091 237</b> |
| aruandeaasta kasum     |                |                      | -12 009 074        | -12009074         |
| <b>31.12.2008</b>      | <b>400 000</b> | <b>40 000</b>        | <b>35 642 163</b>  | <b>36 082 163</b> |

Emaettvõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisiga 31. detsember on järgmine:

|                                                | <b>2008. a</b> | <b>2007. a.</b>   |
|------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| Emaettevõtte konsolideerimata omakapital       | 36 082 163     | 48 091 237        |
| Tütarettvõtte väärtus soetushinnas (miinusega) | -73 458 928    | -7 548 540        |
| Tütarettvõtte väärtus kapitaliosaluse meetodil | 38 026 582     | 7 548 540         |
| <b>KOKKU</b>                                   | <b>649 817</b> | <b>48 091 237</b> |

**JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Käesolevaga kinnitame AS Diest Est SA konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

| <b>Juhatuse liikmed</b> | <b>Nimi:</b>    | <b>Kuupäev:</b> | <b>Allkiri:</b> |
|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Juhatuse liige          | Christi Volland | 25.06.2009      |                 |
| <b>Nõukogu liikmed</b>  | <b>Nimi:</b>    | <b>Kuupäev:</b> | <b>Allkiri:</b> |
| Nõukogu liige           | Andrus Laurits  | 25.06.2009      |                 |
| Nõukogu liige           | Paolo Dini      | 25.06.2009      |                 |
| Nõukogu liige           | Maia Juurmann   | 25.06.2009      |                 |

### **KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK**

AS Diest Est SA 2008.aasta konsolideeritud kahjum oli 46 391 311 krooni.

Juhatus teeb ettepaneku majandusaasta kahjum katta eelmiste aastate jaotamata kasumiga.

## **SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**

### **AS Diest Est SA aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Diest Est SA konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 14, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

### **Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas**

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### **Audiitori kohustused**

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### **Arvamus**

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Diest Est SA konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Esko  
30.06.2009

**Osanike nimekiri****Osaniku nimi**

Paolo Dini

**Aadress**Kohtu 2-28  
Tallinn, Eesti**Sünniaeg.:**

27.08.1934

**Nimiväärtus**

400 000

**Diest Est SA AS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le**

| EMTAK | Tegevusala                                 | Summa/EEK  |
|-------|--------------------------------------------|------------|
| 68201 | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine | 12 653 853 |

## Üldandmed

| Registrikood | Ärinimi         | Majandusaasta algus | Majandusaasta lõpp |
|--------------|-----------------|---------------------|--------------------|
| 10495793     | AS Diest EST SA | 01.01.2008          | 31.12.2008         |

## Sidevahendid

| Liik                  | Sisu             |
|-----------------------|------------------|
| Elektronposti aadress | demini@demini.ee |
| Faks                  | +372 6461192     |
| Telefon               | +372 6461190     |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhi-tegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 12653853        | 100.00      | Jah             |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

AS Diest EST SA (registrikood: 10495793) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Rein Esko (Audiitor) - kinnitanud 13.10.2009

Christi Villand (Juhatuse liige) - kinnitanud 12.10.2009