

2-18
Anne Mazurenko

AS Diest Est SA

Majandusaasta aruanne 2001. a.

01.01.2001- 31.12.2001

Äriregistri kood:	10495793
Asukoht:	Vene 4, 10123 Tallinn
Tegevjuht:	Davide Bizzi
Telefon:	372 6 675 135
Faks:	372 6 675 134
Elektronpost:	<u>demini@demini.ee</u>
Tegevusala:	Kinnisvaraarendus ja investeerimine

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus aastaaruandele	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Aastaaruande lisad:	
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 1 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 2 Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 3 Pikaajalised kohustused	13
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Omakapital	14
Lisa 6 Neto realiseerimiskäive	14
Kasumi jaotamise otsus	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
Omanike nimekiri	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2001. majandusaasta aruandele	18



Davide Bizzi
Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

2001. majandusaasta kujunes AS Diest Est SA jaoks suhteliselt rahulikuks, mil jälgiti juba tehtud investeeringute kulgu.

Vastupidiselt ootustele jätkas Ericssoni aktsia langemist. Sellest on põhjustatud ka tegevusperioodi suur kahjum.

Ettevõttel on kaheliikmeline mittepalgaline juhatus. Koosseisulised töötajad puuduvad.

2002. aastal uusi investeeringuid planeeritud ei ole. Loodetakse positsioonide paranemist Ericssoni aktsiale.



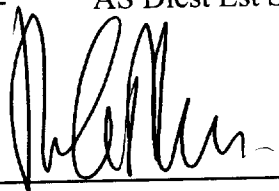
Davide Bizzi
Juhatuse liige

02.08.2002

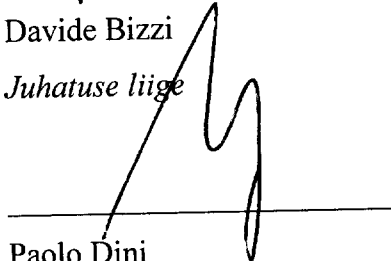
JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 18 toodud AS Diest Est SA 2001. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Diest Est SA finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.07.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Diest Est SA on jätkuvalt tegutsev.



Davide Bizzi
Juhatuses liige



Paolo Dini
Juhatuses liige

Tallinn 01.07.2002



Davide Bizzi
Juhatuses liige

KASUMIARUANNE

	31.12.01.....	31.12.00.....
Realiseerimise netokäive	2 468 982	2 074 220
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	- 320 180	- 380 956
BRUTOKASUM	2 148 802	1 693 264
Üldhalduskulud	- 1 889 089	- 2 089 580
Muud äritulud	6 632	36 569
Muud ärikulud	- 35 181	- 47 189
ÄRIKASUM	231 165	- 406 935
Finantstulud		590 207
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt		17 806
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	178 840	419 094
Kasum valuutakursi muutusest	69 021	7 067
Muud intressi- ja finantstulud	51 742	
Kokku	299 603	1 034 174
Finantskulud		566
Tütarettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud -	446 235	-
Sidusettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud -	1 486	-
Kahjum valuutakursi muutusest	- 3 192 271	- 561 303
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus		- 5 116 044
Makstud intressid	- 2 041	- 466 059
Kokku -	3 642 033	- 6 143 972
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	- 3 111 266	- 5 516 733
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	- 3 111 266	- 5 516 733


Davide Bizzi
Juhatuse liige

BILANSS

VARAD	31.12.01	31.12.00
Käibevara		
Raha ja pangakontod	63 360	24 103
Aktsiad ja muud väärtpaberid		916 513
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	3 366 816	2 501 193
Mitmesugused nõuded		
Nõuded tütar- ja emaettevõtetele		
Ettemakstud, tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
Ettemaksed hankijatele	9 497	
Kokku käibevara	3 439 673	3 441 808
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad või osakud	18 159 014	18 605 249
Pikaajalised nõuded tütarettevõtetele	6 301 840	5 519 840
Sidusettevõtete aktsiad või osakud	234 594	57 240
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	29 713 499	30 503 939
Kokku	54 408 947	54 686 268
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	33 343 790	33 343 790
Muu inventar	189 594	138 745
Akumuleeritud põhivara kulum	- 1 865 338	- 1 228 133
Kokku	31 668 046	32 254 402
Immateriaalne põhivara		
Firmaväärtus	2 537 645	3 665 487
Kokku põhivara	88 614 638	90 606 157
VARAD kokku	92 054 312	94 047 965


Davide Bizzi
Juhatuse liige

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	176 776	126 276
--	---------	---------

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	31 253	38 020
----------------------------	--------	--------

Maksuvõlad	27 834	26 628
------------	--------	--------

Viitvõlad

Muud viitvõlad

Kokku lühiajalised kohustused	235 864	190 924
--------------------------------------	----------------	----------------

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Mittekonveteeritavad võlakohustused	97 804 775	96 732 102
-------------------------------------	------------	------------

Kokku pikaajalised kohustused	97 804 775	96 732 102
--------------------------------------	-------------------	-------------------

Kokku kohustused	98 040 638	96 923 026
-------------------------	-------------------	-------------------

Omakapital

Aktiakapital	400 000	400 000
--------------	---------	---------

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	- 3 275 061	2 241 672
-------------------------------------	-------------	-----------

Aruandeaasta kahjum	- 3 111 266	- 5 516 733
---------------------	-------------	-------------

Kokku omakapital	- 5 986 327	- 2 875 061
-------------------------	--------------------	--------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL kokku	92 054 312	94 047 965
---------------------------------------	-------------------	-------------------


Davide Bizzi
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

02.08.2002

Rahavood äritegevusest	2001	2000
Puhaskasum	- 3 111 266	- 5 516 733
Põhivara amortisatsioon	637 205	1 759 909
Kokku 1.-	2 474 061	- 3 756 824
Korrigeringud:		
Aktsiad ja muud väärtpaberid	916 513	3 083 487
Nõuded ostjate vastu	- 865 624	- 1 274 487
Mitmesugused nõuded		13 140 000
Maksude ettemaksed		273
Ettemaksed hankijatele	- 9 497	
Ostjate ettemaksed	50 500	126 276
Hankijatele tasumata arved	- 6 767	- 36 442
Maksuvõlad	1 206	26 628
Viitvõlad		- 6 600
Kokku 2.	86 331	15 059 135
Kokku rahavood äritegevusest-	2 387 730	11 302 311
Rahavood investeerimisest		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	277 321	- 36 651 226
Põhivara soetamine	- 50 849	- 414 601
Firmaväärtus	1 127 842	
Kokku rahavood investeerimisest	1 354 314	- 37 065 827
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	1 072 673	25 784 706
Kokku rahavood finantseerimisest	1 072 673	25 784 706
Rahavood kokku	39 257	21 190
Raha ja pangakontod aasta algul	24 103	2 913
Rahavoog	39 257	21 190
Raha ja pangakontod aasta lõpul	63 360	24 103



Davide Bizzi
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad.**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

AS Diest Est SA 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

AS Diest Est SA kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusskeemi ja -meetodi muudatused

Arvestusskeemi muutusi aruandeperioodil ei ole.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse



Davide Bizzi
Juhatuse liige

bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kaudselt bilansist välja.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Tootmisseadmed	10- 40 %
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20- 40 %

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.



Davide Bizzi
Juhatuse liige

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

02.08.2002

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2001, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisas 2.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2001 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval

Davide Bizzi
Juhatuse liige

ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

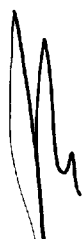
Tallinna Linnakohtus
Registreeritud
SISSE TULNUD
02.08.2002

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 01.07.2002 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



Davide Bizzi
Juhatuse liige

Lisa 1. Pikaajalised finantsinvesteeringud.

nimi	osaluse %	tütarettevõtte		investeeringu väärtus	antud laen
		osakute ostusumma	investeeringu		
Viruäri OÜ	70,00	21 067 210	18 159 014	6 301 840	
Vene 9 Real Estate OÜ	50,00	20 000	148 626	11 510 500	
Hõreda Real Estate OÜ	50,00	20 000	17 948	250 209	
Sofreda OÜ	50,00	20 000	68 020	14 769 282	
Kokku		21 127 210	18 393 608	32 831 831	

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine.

PÕHIVARA	Muu		Immateriaalne	
	inventar	Maa ja ehitised	põhivara	Kokku
Aasta alguses (soetusmaksumuses)	138 745	33 343 790	5 639 210	39 121 745
Soetamine	50 849	-	-	50 849
Aasta lõpul (soetusmaksumuses)	189 594	33 343 790	5 639 210	39 172 594
Kulumi jääk alguses	- 31 920	- 1 196 213	- 1 973 723	- 3 201 856
Majandusaasta kulum	- 31 719	- 605 486	- 1 127 842	- 1 765 047
Aasta lõpul (jääkmaksumuses)	- 63 639	- 1 801 699	- 3 101 565	- 4 966 903

Kasutuses olevatelt hoonetelt ja ehitistelt arvestatakse kulumit lineaarselt ning amortisatsioonimäär on 2% aastas, muul inventaril 20%. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Immateriaalse põhivara all kajastatakse tütarettevõtte firmaväärtust ja amortisatsioonimäär on 20% aastas.

Lisa 3. Pikaajalised kohustused.

AS Diest Est SA on saanud finantseerimislaenu intressiga 0% aastas oma omanik-ettevõtetelt summas 97 804 775 kr.


Davide Bizzi
Juhatuse liige

Lisa 4. Maksud.

AS Diest Est SA maksusaldod seisuga 31-12-2001:

	põhiosa	intress
Isiku TM		
Sotsiaalmaks		
Käibemaks	-25 793	-1 993
EV tulumaks		
Maamaks		- 48

Lisa 5. Omakapital

	Aktsiate arv	Aktsia nimiväärtus (kroonides)	Summa (kroonides)
Aasta alguses			
Aktsiakapital	400	1 000	400 000
Aktsiakapitali suurendamine			300 000
Aasta lõpus			
Aktsiakapital	400	1 000	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			- 3 275 061
Aruandeperioodi kasum			- 3 111 266
Kokku omakapital			- 5 986 327

Lisa 6. Neto realiseerimiskäive.

Majandusaasta netokäibe moodustasid kinnisvara rent summas 2 370 744 ja haldustulud summas 98923 krooni, kokku 2 468 982 krooni.



Davide Bizzi
Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek.

AS Diest Est SA 2001. aasta kahjum oli 3 111 266 krooni. Juhatus võtab tarvitusele abinõud omakapitali vastavusse viimiseks äriseadustiku nõuetega.



Davide Bizzi
Juhatuse liige

02.08.2002

**Audiitori järeldusotsus
aktsiaseltsi Diest Est SA aktsionäridele**

Olen kontrollinud AS Diest Est SA 31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaruanne, mis näitab 2001 aasta finantstulemuseks 3.111.266 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001.a. 92.054.312 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi Diest Est SA majandusaasta kasumit/kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Ühtlasi märgin, et aktsiaseltsi netovara on negatiivne ja vastavalt Äriseadustiku §301 nõuetele tuleb omakapital taastada, aktsiaselts lõpetada, esitada pankrotiavaldus või võtta tarvitusele muu Äriseadustikus sätestatud abinõu.

Tallinnas, 29.06.2002



Enn Pikker
vannutatud audiitor
tunnistus nr. 153

AS Diest Est SA

Majandusaasta aruanne 2001
Tallinn, Inglise
Registriosakond
SISSE TULNUD
02.08.2002

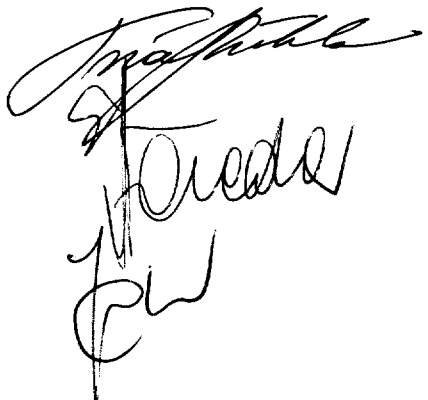
Omanike nimekiri

Omaniku nimi	Aadress	Reg nr	Nimiväärtus
Diest AG	Vaduz, Lichtenstein	H.1017/87	400 000
		Kokku:	400 000


Davide Bizzi
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

AS Diest Est SA on koostanud 2001. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise otsuse.

	<i>Nimi</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Allkiri</i>
Juhatus:			
Juhatuseliige	Davide Bizzi	01.07.02	
Juhatuseliige	Paolo Dini	01.07.02	
	<i>Nimi</i>	<i>Kuupäev</i>	<i>Allkiri</i>
Nõukogu:			
Nõukoguliige	Tiia Pihlak	01.07.02	
Nõukoguliige	Roberto Nosedà	01.07.02	
Nõukoguliige	Flavio Mazzoni	01.07.02	

AS Diest Est SA üldkoosolek 01.07.2002 on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Davide Bizzi
Juhatuseliige