

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: DESMON KINNISVARA OÜ

registrikood: 11212461

tänav: Tartu mnt

maja number: 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

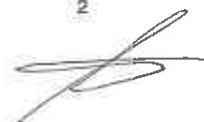
telefon: +372 51979266

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused	15
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	16



Tegevusaruanne

OÜ Desmond Kinnisvara on registreeritud 25.01.2006 a.

Aruandeaasta tegevusse jääb soetatud kinnisvaraarendusobjekti aadressil Villardi tn. 22, Tallinn müümata pindade välja üürimine.

Aruandeaastal teenisime müügitulu, summa 77 793 EUR.

Ettevõtte on ühe liikmeline mitte palgaline juhatuse. Ettevõtte tegevuseks vajalikud teenused ostetakse sisse. 2013 aastal jätkatakse korterite välja üürimist.

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2012
Müügitulu	77 793 EUR	68 017 EUR
Puhaskasum (-kahjum)	-53 124 EUR	100 517
Puhasrentaabilus	-68,3 %	147,78%
ROA	-2,5%	4,83%
ROE	19,65%	-46,28%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

puhasrentaabluse (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

3



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 475	3 065	2
Nõuded ja ettemaksed	10 000	5 188	3
Kokku käibevara	25 475	8 253	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 074 000	2 074 000	4
Kokku põhivara	2 074 000	2 074 000	
Kokku varad	2 099 475	2 082 253	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	353 477	20 917	5
Võlad ja ettemaksed	237 154	147 061	6
Kokku lühiajalised kohustused	590 631	167 978	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 779 155	2 131 462	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 779 155	2 131 462	
Kokku kohustused	2 369 786	2 299 440	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 220	3 220	7
Ülekurs	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-539 905	-640 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 124	100 517	
Kokku omakapital	-270 311	-217 187	
Kokku kohustused ja omakapital	2 099 475	2 082 253	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

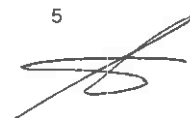
	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	77 794	68 017	8
Muud äritulud	0	175 481	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 476	-17 775	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 233	-18 453	11
Muud ärikulud	90	-49	
Kokku ärikasum (-kahjum)	48 175	207 221	
Intressikulud	-101 299	-106 704	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 124	100 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 124	100 517	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	48 175	207 221	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-175 481	9
Kokku korrigeerimised	0	-175 481	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 812	3 342	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	85 895	89 487	
Laekunud intressid	-88 103	-89 264	
Kokku rahavood äritegevusest	50 779	35 305	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-25 173	-19 307	5
Makstud intressid	-13 196	-17 445	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 369	-33 752	
Kokku rahavood	12 410	1 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 065	1 512	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 410	1 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 475	3 065	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 22.12.2014
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

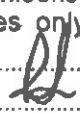
Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

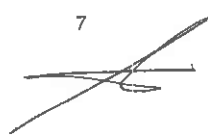
				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 220	319 558	-640 482	-317 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	100 517	100 517
31.12.2012	3 220	319 558	-539 965	-217 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-53 124	-53 124
31.12.2013	3 220	319 558	-593 089	-270 311

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Desmon Kinnisvara OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Desmon Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva 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 aastaaruande lisades.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kuni 31.12.2011 oli kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtte osanikke;
- ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod pangas	15 475	3 065
Kokku raha	15 475	3 065

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 557	7 557	0	0
Ostjate laekumata arved	7 557	7 557	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0
Ettemaksed	2 441	2 441	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 441	2 441	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 000	10 000	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 602	3 602	0	0
Ostjate laekumata arved	3 602	3 602	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	0	0
Ettemaksed	1 100	1 100	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 100	1 100	0	0
Muud nõuded	395	395	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 188	5 188	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 063 608	2 063 608
Akumuleeritud kulum	-165 089	-165 089
Jääkmaksumus	1 898 519	1 898 519
Ümberklassifitseerimised	-1 898 519	-1 898 519
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	175 481
Ümberklassifitseerimised	1 898 519
31.12.2012	2 074 000
31.12.2013	2 074 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	77 793	68 017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 476	-14 891

Desmon Kinnisvara OÜ omab kinnisvarainvesteeringut aadressil Villardi 22, Tallinn (korterid)

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 22.12.2014
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
DanskeBank KL-181207DE	353 477	353 477			3,569%	EUR	19.02.2014	
Lühiajalised laenud kokku	353 477	353 477						
Pikaajalised laenud								
Alain Marcellon Bertrand	116 000	0	116 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Fribesco Holding OÜ	250 000	0	250 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Pascal Savary	637 625	0	637 625	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Caddy Grupp OÜ	290 000	0	290 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Giorgi de Silvestri	348 000	0	348 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Roberto de Silvestri	71 226	0	71 226	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Komei Grupp OÜ	66 304	0	66 304	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	1 779 155	0	1 779 155	0				
Laenukohustused kokku	2 132 632	353 477	1 779 155	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
DanskeBank KL-181207DE	374 445	20 917	353 528	0	3,569%	EUR	19.02.2014	
Alain Marcellon Bertrand	116 000	0	116 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Fribesco Holding OÜ	250 000	0	250 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Pascal Savary	637 625	0	637 625	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Caddy Grupp OÜ	290 000	0	290 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Giorgio de Silvestri	348 000	0	348 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Roberto de Silvestri	68 005	0	68 005	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Komei Grupp OÜ	66 304	0	66 304	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Nobili Kinnisvara OÜ	2 000	0	2 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	2 152 379	20 917	2 131 462	0				
Laenukohustused kokku	2 152 379	20 917	2 131 462	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jaak)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	2 074 000	2 074 000
Kokku	2 074 000	2 074 000

Danske Bank (laen nr. KL-181207DE) kasuks on seatud hüpoteegid kinnistule Villardi 22, Tallinn (elamu) summas 3 035 803 eurot (31.12.2012 sama).

Laenud on antud tähtajatult, st. laenude tagasimaksmine algab peale 12 kuud laenuandja nõudmisel.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 22.12.2014
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 402	2 402	0	0
Muud võlad	212 130	212 130	0	0
Intressivõlad	212 130	212 130	0	0
Saadud ettemaksed	21 671	21 671	0	0
Muud saadud ettemaksed	21 671	21 671	0	0
Muud võlad	951	951	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	237 154	237 154		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 426	2 426	0	0
Muud võlad	124 425	124 425	0	0
Intressivõlad	124 425	124 425	0	0
Saadud ettemaksed	20 210	20 210	0	0
Muud saadud ettemaksed	20 210	20 210	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	147 061	147 061	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 220	3 220
Osade arv (tk)	8	8

Desmon Kinnisvara OÜ osanikud on seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2013:

Kallasnurme OÜ 160 EUR
 Fribesco Holding OÜ 500 EUR
 Caddy Grupp OÜ 500 EUR
 Pascal Savary 600 EUR
 Giuseppe Vigna 200 EUR
 Giorgio de Silvestri 600 EUR
 George Savary 460 EUR
 Alain Marcellon Bertrand 200 EUR

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 794	68 017
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 794	68 017
Kokku müügitulu	77 794	68 017
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üürimine	77 794	68 017
Kokku müügitulu	77 794	68 017

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	175 481
Kokku muud äritulud	0	175 481

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	21 476	-17 775
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 476	-17 775

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-6 241	-7 358
Uurimis- ja arengukulud	-540	-8 913
Reklaamikulud	-1 452	-1 182
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 233	-18 453

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

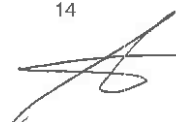
2013. aastal ei kasutanud Osaühing palgalist tööjõudu, kõik teenused osteti sisse.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	602 700	575 740
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 385 478	1 326 440

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolte saldod koosnevad 31.12.2013.a seisuga 1 779 155 eurot laenukohustustest ja 209 023 eurot intressikohustustest (31.12.2012.a vastavalt 1 777 934 eurot ja 124 246 eurot intressikohustustest).

Seotud osapoolte laenudelt on 2013 aastal arvestatud intresse 85 895 eurot (2012. aastal 88 771 eurot).

Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Bilansipäevajärgselt on pikendatud Danske Banki laenu 3 aasta võrra, lõpptähtajaga 19.veebuar 2017.a.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Desmon Kinnisvara OÜ käibekapital on seisuga 31.12.2013 negatiivne, (- 565 156 EUR) ja omakapital on negatiivne, (- 270 331 EUR).

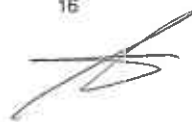
Ettevõtte osanike üldkoosolek kutsutakse kokku otsustamaks omakapitali taastamise võimalusi.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

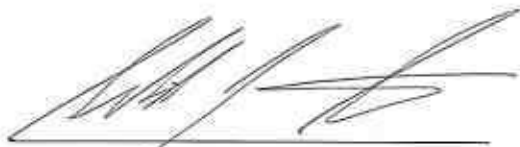
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab Desmon Kinnisvara OÜ (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga 11212461, asukoha aadressiga Villardi 22-1, 10136 Tallinn, Harju maakond, juhatuse liige Roberto de Silvestri äriühingu 2013.a majandusaasta aruande.



Roberto de Silvestri
Desmon Kinnisvara OÜ juhatuse liige

28.11.2014

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.12.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

DESMON KINNISVARA OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud **DESMON KINNISVARA OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

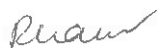
Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Märkusega kokkuvõtte alus

DESMON KINNISVARA OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2013 on negatiivne 270 tuh. euro ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust **DESMON KINNISVARA OÜ** suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla **DESMON KINNISVARA OÜ** suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

Märkusega kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades **DESMON KINNISVARA OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeauditiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, 51003 Tartu

22. detsember 2014

OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8, 51003 Tartu
tel +372 773 2253
+372 744 2353
faks +372 744 2223
e-mail: rkt@rktaudit.ee

Reg. nr. 10609794
Hansapank Kood 767
a/a 221013844883

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	889 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 667 071
Kokku	2 556 107
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 556 107
Kokku	2 556 107

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	30667	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elio Tomaso Giovanni Cravero	28.08.1953	Monaco	2684 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+377 97986384
E-posti aadress	info@colonna.ee
E-posti aadress	carpini@inwind.it