

240347

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
17 -05- 2007

25 Mirjam Annovitsch

2006.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi OÜ DESITO INVEST

Äriregistri kood 10687423

Aadress Suur-Karja 10, 10140 Tallinn

Majandusaasta algus 01.01.2006.a.
Majandusaasta lõpp 31.12.2006.a.

Telefon 626 2003

Faks 631 3333

Elektroonpost maestro@maestrohotel.ee

Põhitegevusala: majutusteenuste osutamine

Juhatus liige Mihhail Stakantšikov



Lisatud dokumentid:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi osakuid omavate osanikute nimekiri

/

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	14
Lisa 4. Ettemaksed teenuste eest	14
Lisa 5. Varud	15
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7. Materiaalne põhivara	16
Lisa 8. Lühiajalised laenud ja võlakirjad	17
Lisa 9. Saadud ettemaksed	17
Lisa 10. Võlad tarnijatele	17
Lisa 11. Võlad töövõtjatele	18
Lisa 12. Muud võlad	18
Lisa 13. Omakapital	18
Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	19
Lisa 15. Muud äritulud ja -kulud	19
Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 17. Muud tegevuskulud	19
Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud vara	20
Lisa 19. Bilansivälised varad	21
Lisa 20. Rahavoogude aruanne	21
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	22
Audiitori järeldusotsus	23
Kasumi jaotamise ettepanek	24
Üle 10% osad omavate osanikute nimekiri	25

CUTANAUER

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2006. aastal jätkus OÜ Desito Invest tegevus hotellinduse valdkonnas. Tallinnas aadressil Suur-Karja 10 asuva hoone omanikuga sõlmitud üürilepingu alusel opereerub osaühing hotelliga Old Town Maestro's. Hotellinduse turul terava konkurentsi tingimustes langes 2006.aastal osaühingu müügitulu, kasum aga suurenes. Sellest lähtudes hindab ettevõtte juhtkond aruandeaasta tulemusi põhiosas positiivselt.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

2006. aastal arenes osaühingu tegevus eelmise aasta näitjatega võrreldes halvemini. Langes osaühingu netorealisatsioon 6, 667.4 tuh.kroonini (2005.a. - 7,600.7 tuh.kroonini; langus 12%). Aruandeaasta kasum moodustas aga 1,525.3 tuh.krooni (2005.aastal - 816.6 tuh.krooni; kasv 87%). Kasumi kasv saavutati kulude struktuuri ümbervaatamise ning range ökonoomia teel, mistõttu langesid nii otsesed kui ka kõrvalkulud. Aruandeaastal müügitulu tervikuna oli saadud kätte põhitegevusest - majutusteenuste osutamisest ning sellega seotud teenuste müügist.

Ärigna otseselt seotud kulud olid 2,226.6 tuh.krooni ulatuses (2005.a. - 3,757.5 tuh.krooni ulatuses, langus 41%); vähenenud 776.3 tuh.kroonini muud tegevuskulud (2005.a. - 917.9 tuh.krooni; langus 15%). Kasvasid aruandeaastal tööjõukulud, mis on seotud töötasu taseme üldise tõstmisega hotellinduses (2006.a. - 2,116.9 tuh.krooni, 2005.a. - 2,080.4 tuh.krooni; kasv 2%). Ettevõtte 2005. aasta põhivarade kulum moodustas 42.4 tuh.krooni, mis on sarnane eelmise aasta näitjaga (45.2 tuh.krooni). Puhasrentaablus moodustas 2006.aastal 23% (2005. - 11%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja 0.7 korda (2005.a. - 0.5 korda); ROA - 27% (2005. - 17%); ROE - 33% (2005.- 27%).

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati kinnisvarainvesteeringuid 519.3 tuh.krooni ulatuses ning maksti kinnisvarainvesteeringute eest ettemaksu 495.1 tuh.krooni; hotelli muu inventari soetamiseks kulutati 4.6 tuh.krooni.

Personal, juhatus

Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 18 töötajat. 2005. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1,588.0 tuh. krooni.

Ettevõtte juhtkonna töötasu majandusaastal moodustas 36.0 tuh. krooni. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on terava konkurentsi tingimustel äritegevuse täiustamine selleks, et tegevuse tulemused säilitada 2006.aasta tasemel. Tegevuse põhivaldkonnaks jääb ikka majutusteenuste osutamine.

2007.a. investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 500.0 tuh.krooni ning see on seotud kinnisvara arendamisega.



Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 04.05.2007.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Desito Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- a) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- b) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Desito Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- c) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- d) OÜ Desito Invest on jätkuvalt tegutsev



Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 04.mai 2007.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2006.a. seisuga

Aktiva (varad)			31.12. 2006.a.	31.12. 2005.a.
		lisa nr.		
Käibevara				
1	Raha		390347	421229
2	Nõuded ja ettemaksed			
	Nõuded ostjate vastu	2	228138	215103
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	37684	20332
	Muud lühiajalised nõuded		3046	5254
	Ettemaksed teenuste eest	4	21170	95700
	Kokku		290038	336389
3	Varud	5		
	Müügiks ostetud kaubad		28360	35386
	Kokku		28360	35386
	Käibevara kokku		708745	793004
Põhivara				
4	Kinnisvarainvesteeringud	6	4848439	3858841
5	Materiaalne põhivara	7		
	Masinad ja seadmed		911	2277
	Muu materiaalne põhivara		10065	21736
	Kokku		10976	24013
	Põhivara kokku		4859415	3882854
	Aktiva (varad) kokku		5568160	4675858

Ceetnikasidus heh

Passiva (kohustused ja omakapital)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

6	Laenukohustused			
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad	8	472179	782879
		Kokku	472179	782879
7	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	10	192961	539537
	Võlad töövõtjatele	11	205166	186029
	Maksuvõlad	3	55314	50637
	Muud võlad	12	66654	67310
	Saadud ettemaksed	9	30300	29248
		Kokku	550395	872761
	Lühiajalised kohustused kokku		1022574	1655640
	Kohustused kokku		1022574	1655640

Omakapital

8	Osakapital nimiväärtuses	13	40000	40000
9	Kohustuslik reservkapital		4000	4000
10	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		2976218	2159612
11	Aruandeaasta kasum (kahjum)		1525368	816606
	Omakapital kokku		4545586	3020218

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		5568160	4675858
		0	0



Kasumiaruanne 01.01.2006.a. - 31.12.2006.a.

		01.01.-31.12. 2006.a.	01.01.-31.12 2005.a.
	lisa nr.		
1	Müügitulu	14 6667359	7600693
2	Muud äritulud	15 18957	15151
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	16 2226552	3757540
4	Muud tegevuskulud	17 776314	917903
5	Tööjõu kulud		
	a) palgakulu	1588032	1558726
	b) sotsiaalmaksud	524049	514380
	c) töötuskindlustusmaksud	4839	7273
	Kokku	2116920	2080379
6	Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 42377	45245
	Ärikasum (-kahjum)	1524153	814777
7	Finantstulud ja -kulud		
	a) intressikulud ja -tulud	1105	1829
	b) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	110	0
	Kokku finantstulud ja -kulud	1215	1829
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1525368	816606
8	Tulumaks	0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1525368	816606

Catrina Kall

Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil, kroonides)

lisa nr. 2006.a. 2005.a.

Rahavood äritegevusest

Ärikasum		1524153	814777
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	42377	45245
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate vastu nõuete muutus	2	-13035	26855
Maksude ettemaksete muutus	3	-17352	158084
Muu nõuete muutus		2208	4304
Ettemaksete muutus	4	74530	10490
Varude muutus	5	7026	-2652
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Võlakohustuste (lühiajaliste) muutus	8	300	-1619
Ostjate ettemaksete muutus	9	1052	11048
Tarnijatele võlgade muutus	10	-346576	88848
Töövõtjatele võlgade muutus	11	19137	46467
Maksuvõlgade muutus	3	4677	-7004
Muu võlgade muutus	12	-656	19727
Kokku rahavood äritegevusest		1297841	1214570

Rahavood investeerimistegevusest

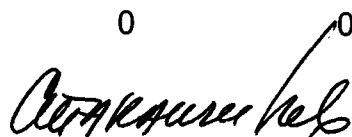
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-1018938	0
Saadud intressid		1105	1829
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1017833	1829

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	8	625000	25000
Laenude tagasimaksed	8	-936000	-1014200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-311000	-989200

Rahavood kokku **-30992** **227199**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	421229	194030
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30992	227199
Valuutakursside muutuste mõju	110	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	390347	421229

0


Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Aaz'io	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Valuutakursi muut.reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40000		0	4000	0	2159612	2203612
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	40000		0	4000	0	2159612	2203612
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	816606	816606
Saldo 31.12.2005	40000		0	4000	0	2976218	3020218
Korrigeeritud saldo 31.12.2005	40000		0	4000	0	2976218	3020218
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	1525368	1525368
Saldo 31.12.2006	40000		0	4000	0	4501586	4545586

Carina Kallaste

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Desito Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Desito Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Desito Invest ei ole koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruannet, kuna temal ei ole valitseva mõju teise raamatupidamiskohuslase üle.

Arvestuspõhimõtete muutus

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetuid nõudeid kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.



Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastamata seoses nende puudumisega.

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastamata ka seoses nende puudumisega.

Kinnisvara investeeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara investeeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3,000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 4-8% aastas (kasulik eluiga 12.5 - 25 aastat)

Masinaid ja seadmeid: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2.5 - 5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.



Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 23/77 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.



Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

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.



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006.	31.12.2005.
Ostjate tasumata summad	228138	215103
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	228138	215103

Ostjate poolt tasumata summad koosnevad jooksvatest võlgnevustest osaühingu poolt osutavate teenuste eest (majutuse eest põhiosas). Laekumiseks lootusetud summad olid kuludesse kantud aruandeaasta jooksul.

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006.		31.12.2005.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	37587		20235	
maksu intress				
Ettevõtte tulumaks	97		97	
maksu intress				
Maamaks				
maksu intress				
Üksikisiku tulumaks		17451		22826
maksu intress		1		1
Sotsiaalmaks		35268		27006
maksu intress		2		2
Töötuskindlustusmaksed		955		719
maksu intress				
Pensionikindlustusmaks		1637		83
maksu intress				
Kokku	37684	55314	20332	50637

Lisa 4. Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2006.	31.12.2005.
Ettemakstud reklaam	2405	12374
Ettemakstud kindlustus	10254	10245
Muud ettemaksud	8511	2576
Teenuste tarnijatele ettemaks.	0	70505
Kokku	21170	95700



Lisa 5. Varud

Varude grupp	31.12.2006.	31.12.2005.
Ostetud kaubad müügiks	28360	35386
Kokku	28360	35386

Aruandeperioodil varude allahindlust ei teostati.

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2006.	2005.muutus	31.12.2005.
Kinnistu Narva mnt. 55a	1550101	-8740	1558841
Kinnistu Tallinnas Mustamäe tee 19	2300000	0	2300000
Kinnistu Tallinnas Telliskivi 4	503282	503282	0
Ettemaksed kinnistu Tallinnas Telliskivi 4 arendamise eest	495056	495056	0
Kokku	4848439	989598	3858841

31.12.2006.a. seisuga bilansis kajastati kinnisvarainvesteeringud soetusmaksu-
muse meetodit rakendades.

Saadud laenu tagamiseks on kinnistud Tallinnas aadressil Narva mnt. 55a ja
Mustamäe tee 19 hüpoteegiga koormatud (vt. Lisa 18).



Lisa 7. Materiaalne põhivara

Põhivara liik	2006.a.			2005.a.		
	Soetus-maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus-maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinaid ja seadmeid						
Jääk aasta algul	6830	4553	2277	6830	3187	3643
Aasta jooksul: arvestatud kulum		1366			1366	
Jääk aasta lõpul	6830	5919	911	6830	4553	2277
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul	85707	63971	21736	85707	44619	41088
Aasta jooksul: ostetud arvestatud kulum	4600	16271			19352	
Jääk aasta lõpul	90307	80242	10065	85707	63971	21736
Kokku	97137	86161	10976	92537	68524	24013

Osaühingus kasutatakse lineaarne amortisatsioonimeetod. Raamatupidamise amortisatsioonimääradeks on valitud:

a) masinate, seadmete ja tööriistade jaoks alates 20% kuni 40% aastas (põhivara kasutuseast lähtuvalt).

Lisa 8. Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Kohustuste liigid	2006.a.	2005.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Lühiajalised laenud:					
Eraisikult	471800	782800	31.12.2007.	0 EEK	
Muud võlad	379	79	2007.a.jooksul	0 EEK	
kokku	472179	782879			

Lisa 9. Saadud ettemaksed

Ettemaksu sisu	2005.a.	2004.a.	kohustuste lõppemine
Ostjate ettemaksed majutuse eest	30300	29248	2007.a.
kokku	30300	29248	

Lisa 10. Võlad tarnijatele

Tarnijatele võlad (31.12.2005.a.seisuga 192,961 krooni; 31.12.2004.a.seisuga 539,537 krooni) on seotud ettevõtte igapäevase tegevusega. Võladest suuremad osad:

- a) 90,772 krooni, ehk 47% on võlad hoone Suur-Karja 10 omaniku ees ning see on tekkinud seoses hotelli ruumide üüriga.
- b) 33,475 krooni, ehk 17% on võlad ostetud klientide tootlustamise eest



Lisa 11. Võlad töövõtjatele

Võlade liigid	2006.a	2005.a
Palgavõlg	104609	104533
Puhkusereserv	100557	81496
kokku	205166	186029

Lisa 12. Muud võlad

Võlade liigid	2006.a	2005.a
Ajatatud maksuvõlad	66654	67310
kokku	66654	67310

Lisa 13. Omakapital

	Aasta algusel	Aasta jooksul	Aasta lõpul
Väljalastud ja märgitud osade arv	1	0	1
Osade esialgne maksumus	40000	0	40000
sealhulgas:			
osade nimiväärtus	40000	0	40000
üle nimiväärtuse saadud summad	0	0	0
aportvaraga tasut.osade arv / väärtus	0	0	0
Aasta jooksul osakapitali muutmine		0	
Aasta jooksul:			
väljakuulatud dividendid (koos TM-ga)	0	0	0
väljamakstud dividendid (koos TM-ga)	0	0	0



Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2006.a.	2005.a.
Tegevusalade lõikes:		
majutus- ja sellega kaasnevad teenused	6667359	7600693
kokku	6667359	7600693
Piirkondade lõikes:		
Eesti	6667359	7600693
kokku	6667359	7600693

Lisa 15. Muud äritulud ja -kulud.

Tulude/kulude liigid	2006.a.	2005.a.
Muud äritulud		
Kokkulepelised trahvid	24401	27785
Muud	74	0
Muud ärikulud		
Tegevusega mitteseotud kulud	-5518	-12634
kokku	18957	15151

Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kulude liigid	2006.a.	2005.a.
Kaupade kulud	118382	111706
Materjalide kulud	136181	141145
Ostetud teenuste kulud	1971989	3504689
(kommunaalkulud, pesupesemine, hommikusöögid, hotelli majandamine jne)		
kokku	2226552	3757540

Lisa 17. Muud tegevuskulud

Kulude liigid	2006.a.	2005.a.
Pangateenused ja -komisjonitasu	76542	99417
Reklaamikulud	35661	55711
Kantseleitarbed, muu kontorikulud	46195	20245
Konsultatsiooniteenused	105594	100515
Hoone ning inventari hooldus ja remont	170835	173206
Turvateenuste kulud	38123	92992
Telefoni- ja muud sidekulud	120805	117443
Muud	182559	258374
kokku	776314	917903



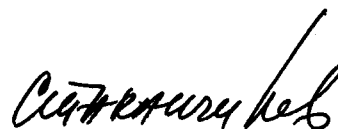
Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Desito Invest Igor Marus'elt saadud laenu (31. detsembri 2006.a. seisuga 471,800 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad (seatud ühishüpoteek):

1. Kinnistu Tallinnas aadressil Mustamäe tee 19 jääkväärtusega 2,300,000 krooni.
2. Kinnistu Tallinnas aadressil Narva mnt. 55a jääkväärtusega 1,550,101 krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.detsember 2005.a.

Ühishüpoteegi üldsummaks on määratud 1,500,000 krooni.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Catherine Kell".

Lisa 19. Bilansivälised varad

Osaühingu vastutaval hoiul on bilansiväline vara - hotelli Old Town Maestro's seadmed ja sisustus soetusmaksumusega 3,467.8 tuh.krooni, mis kuulub hoone omanikule.

Eespoolnimetatud vara on osaühingu kasutamisel seoses osaühingu ja hoone omanikuga sõlmitud üürilepingu tingimuste täitmisega.

Vara on osaühingu poolt täies ulatuses kindlustatud hoone omaniku kasuks.

Lisa 20. Rahavoogude aruanne

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.



Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2006.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Desito Invest kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2006.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Desito Invest ainuosaniku otsusega 04.mai 2007.a.



Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas, 04.mai 2007.a.

Audiitori järeldusotsus

Ainuosanikule OÜ DESITO INVEST

Oleme auditeerinud OÜ DESITO INVEST (registrikood 10687423) 31.detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-22.

Käesolevaga esitame OÜ DESITO INVEST 2006. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolli tulemuste põhjal koostatud järeldusotsuse.

Vastavalt raamatupidamise seadusele vastutab OÜ DESITO INVEST juhtkond raamatupidamise andmete põhjal 2006. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest, mis peab kajastama õigesti OÜ DESITO INVEST vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust, põhinedes rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel.

Meie kanname vastutust selle eest, et raamatupidamise aastaaruande ning selle koostamisega suuremal või vähemal määral seotud tõendite kontrollimise põhjal anda omapoolne hinnang OÜ DESITO INVEST 2006. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

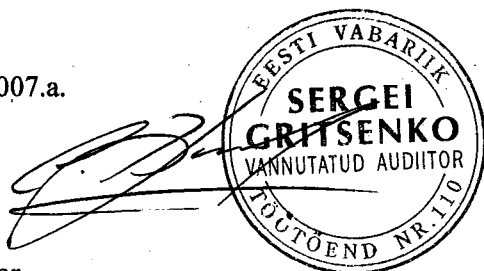
Teostasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollitud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Meie ei olnud OÜ DESITO INVEST 2005. raamatupidamise aastaaruande ametlikeks audiitoriteks, siis ei saa me anda põhjendatud arvamust algbilansi 01.jaanuar 2006.a. seisuga usaldusväärsuse kohta.

Arvesse võttes eelpool mainitud asjaolu, oleme seisukohal, et kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ DESITO INVEST finantsseisundit seisuga 31.detsember 2006.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn 07.mai 2007.a.

Sergei Gritsenko
Vannutatud audiitor,
Audiitori kutsetunnistus Nr.110



2006.a. kasumi jaotamise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)
(jääk 31.12.2005.a.)

2976218

Aruandeaasta kasum (- kahjum)

1525368

Käesolevaga teeb osaühingu juhatus ettepanek
kasumit mitte jaotada; seega:

Jaotamata puhaskasumi jääk
(jääk pärast 2006.a. aruande kinnitamist)

4501586

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige



Tallinnas 04.05.2007.a.

Tallinna Äriregister

OÜ Desito Invest osanike nimekiri
04.05.2007.a. seisuga

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood (sünniaeg)	Osade nimiväärtus
Mihhail Stakantšikov	Tallinn	36312250368	40000

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige



Tallinnas 04.05.2007.a.