

364642
Harju maakohus
Registralond
SISSE TULNUD

02.07.2009

Sirje Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2008.a.

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2008.a.

Ärinimi **OÜ DESITO INVEST**

Registrikood **10687423**

Aadress **Suur-Karja 10, 10140 Tallinn,
Harju maakond**

Telefon **(+372) 626 2003**

Faks **(+3723) 631 3333**

Elektroonpost **maestro@maestrohotel.ee**

Arutanen

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. Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	14
Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest	15
Lisa 6. Varud	15
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8. Materiaalne põhivara	16
Lisa 9. Lühiajalised laenud ja võlakirjad	17
Lisa 10. Saadud ettemaksed	17
Lisa 11. Võlad tarnijatele	17
Lisa 12. Võlad töövõtjatele	18
Lisa 13. Muud võlad	18
Lisa 14. Omakapital	18
Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	19
Lisa 16. Muud äritulud ja -kulud	19
Lisa 17. Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 18. Muud tegevuskulud	19
Lisa 19. Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20. Laenude tagatised ja panditud vara	20
Lisa 21. Bilansivälised varad	21
Lisa 22. Rahavoogude aruanne	21
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	22
Kahjumi katmise ettepanek	23
Müügitulu jaotus tegevusalade järgi	24
Üle 10% osad omavate osanike nimekiri	25



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008.aastal jätkas OÜ Desito Invest tegevuse oma põhivaldkonnas - **EMTAK 5510 Hotellid ja muu sarnane majutus**. Tallinnas aadressil Suur-Karja 10 asuva hoone omanikuga sõlmitud üürilepingu alusel opereerub osaühing hotelliga Old Town Maestro's. Hotellinduse turul negatiivsete tendentside ja terava konkurentsi tingimustes langes aruandeaastal oluliselt müügitulu, oli seoses sellega aasta tulemus negatiivne.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

2008. aastal arenes osaühingu tegevus eelmise aasta näitjatega võrreldes halvemini. Langes osaühingu netorealisatsioon 3,777.1 tuh.kroonini (2007.a. - 5,128.5 tuh.kroonini; langus 26%). Netorealisatsiooni langus tõi kaasa ka tegevuse negatiivse tulemuse - kahjum 1,034.8 tuh.krooni ulatuses (2007.aastal oli kahjum 425.7 tuh.krooni ulatuses). Aruandeaastal müügitulu põhiosa (99%) oli saadud põhitegevusest - majutusteenuste osutamisest ning sellega seotud teenuste müügist.

Müügitulu mahtude vähendamisele vastavalt vähenesid ka ettevõtte kulud. Äri otseselt seotud kulud olid 2,135.5 tuh.krooni ulatuses (2007.a. - 2,535.3 tuh.krooni ulatuses, langus 16%); muud tegevuskulud olid 743.3 tuh.krooni (2007.a. - 843.8 tuh.krooni; langus 12%). Range ökonoomia tõttu vähenesid ka tööjõukulud. Ettevõtte 2008. aasta põhivarade kulum moodustas 26.5 tuh.krooni, mis on 24% võrra vähem, kui eelmisel aastal (34.8 tuh.krooni). Ei saa aruandeaastal kahjumi tõttu puhasrentaablus, ROA ja ROE arvestama (2007.a. - samal moel); lühiajaliste kohustuste kattekordaja 0.2 korda (2007.a. - 0.4 korda).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 58.4 tuh.krooni (eelmisel aastal 109.4 tuh.krooni).

Personal, juhatus

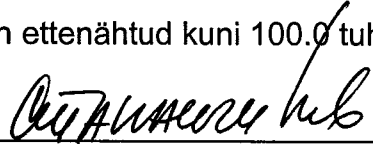
Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 12 töötajat. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1,315.2 tuh.krooni (2007.a. - 1,535.6 tuh.krooni; langus 14%).

Ettevõtte juhtkonna töötasu majandusaastal moodustas 52.2 tuh.krooni (2007.a. - 43.2 tuh.krooni). Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel aruandeaastal ei planeerita tegevuse põhivaldkonda muuta. Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on terava konkurentsi tingimustel äritegevuse täiustamine selleks, et müügitulu suurenemise ja ökonoomia teel saavutada tegevuseks positiivse tulemuse.

2009.a. investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 100.0 tuh.krooni ning see on seotud kinnisvara arendamisega.


Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

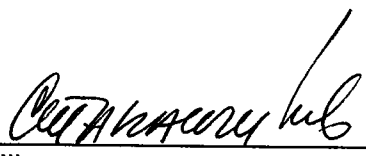
Tallinnas 30.06.2009.a.

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 30.juunil 2009.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2008.a. seisuga

Aktiva (varad)		lisa nr.	31.12. 2008.a.	31.12. 2007.a.
Käibevara				
1	Raha		91375	53159
2	Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	68000	
3	Nõuded ja ettemaksed			
	Nõuded ostjate vastu	3	146053	184607
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	42605	39164
	Muud lühiajalised nõuded		1015	287802
	Ettemaksed teenuste eest	5	20793	21335
	Kokku		210466	532908
4	Varud	6		
	Müügiks ostetud kaubad		21050	27029
	Kokku		21050	27029
	Käibevara kokku		390891	613096
Põhivara				
5	Kinnisvarainvesteeringud	7	4965927	4932679
6	Materiaalne põhivara	8	0	1380
	Põhivara kokku		4965927	4934059
	Aktiva (varad) kokku		5356818	5547155

Ceetavarey h.b

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

7	Laenukohustused			
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9	1602300	868500
		Kokku	1602300	868500
8	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	11	417588	234741
	Võlad töövõtjatele	12	143390	185605
	Maksuvõlad	3	42441	47007
	Muud võlad	13	47616	72991
	Saadud ettemaksed	10	18400	18400
		Kokku	669435	558744
	Lühiajalised kohustused kokku		2271735	1427244
	Kohustused kokku		2271735	1427244

Omakapital

9	Osakapital nimiväärtuses	14	40000	40000
10	Kohustuslik reservkapital		4000	4000
11	Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4075911	4501586
12	Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1034828	-425675
	Omakapital kokku		3085083	4119911

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		5356818	5547155
		0	0

Arutelu 6

Kasumiaruanne 01.01.2008.a. - 31.12.2008.a.

			01.01.-31.12. 2008.a.	01.01.-31.12. 2007.a.
		lisa nr.		
1	Müügitulu	15	3777102	5128517
2	Muud äritulud	16	230	1823
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	2135473	2535261
4	Muud tegevuskulud	18	744261	843750
5	Tööjõu kulud			
	Palgakulu		1367434	1578760
	Sotsiaalmaksud		455304	527148
	Kokku		1822738	2105908
6	Põhivara kulum	7,8	26547	34763
	Ärikasum (-kahjum)		-951687	-389342
7	Finantstulud ja -kulud	19	-83141	-36333
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-1034828	-425675
8	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-1034828	-425675

 7

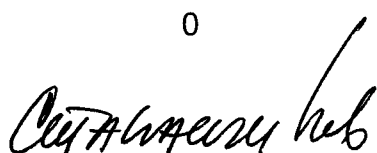
Rahavoogude aruanne

(kaudsel meetodil)

	lisa nr.	2008.a.	2007.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-951687	-389342
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	7,8	26547	34763
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate vastu nõuete muutus	3	38554	43531
Maksude ettemaksete muutus	4	-3441	-1480
Muu nõuete muutus		-713	1244
Ettemaksete muutus	5	542	-165
Varude muutus	6	5979	1331
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Võlakohustuste (lühiajaliste) muutus	9	0	-380
Tarnijatele võlgade muutus	11	182847	41780
Töövõtjatele võlgade muutus	12	-42215	-19561
Maksuvõlgade muutus	4	-4566	-8307
Muu võlgade muutus	13	-25375	6337
Saadud ettemaksete muutus	10	0	-11900
Makstud intressid	19	-88708	-52739
Kokku rahavood äritegevusest		-862236	-354888
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvara soetus	7,8	-58415	-109406
Sidusettevõtjate soetus	2	-68000	0
Antud laenud		-100000	-336000
Antud laenud tagasimaksed		387500	50000
Saadud intressid	19	5571	17044
Kokku rahavood investeerimistegevusest		166656	-378362
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	809196	889700
Laenude tagasimaksed	9	-75396	-493000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		733800	396700
Rahavood kokku		38220	-336550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		53159	390347
Raha ja raha ekvivalentide muutus		38220	-336550
Valuutakursside muutuste mõju	19	-4	-638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		91375	53159

0

0



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40000	4000	4501586	4545586
Aruandeperioodi kasum/kahjum	0	0	-425675	-425675
Saldo 31.12.2007	40000	4000	4075911	4119911
Aruandeperioodi kasum/kahjum	0	0	-1034828	-1034828
Saldo 31.12.2008	40000	4000	3041083	3085083

Сеттунгус 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Desito Invest 2008. 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 lisa 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. Investeerimis- 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.



Pika- ja lühiajalised 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. Aruandeaastal edasimüümise eesmärgiga oli soetatud sidusettevõtja osa, mis kajastatakse bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna.

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 5,000 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 aastat)

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust 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 21/79 (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.

 12

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

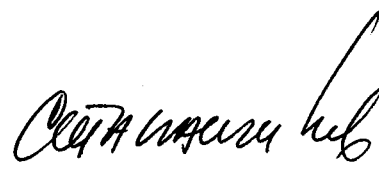
Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.



13

Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	Registrikood	Asukoht	Põhitegevusala	31.12.2008.	31.12.2007.
OÜ Talnalu osa	10637112	Suur-Sõjamäe põik 8a, Tallinn	Kinnisvara üürile-	68000	0
(osakapitalist 46.6%)			andmine		
Kokku				68000	0

Sidusettevõtja osa oli bilansis kajastatud lühiajaliste finantsinvesteeringuna seoses sellega, et ettevõtte plaanidega on ettenähtud sidusettevõtja osa edasimüük lühiajalise (kuni 1 aasta) perioodi jooksul.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008.	31.12.2007.
Ostjate tasumata summad	146053	184607
Kokku	146053	184607

Ostjate poolt tasumata summad koosnevad jooksvatest võlgnevustest osahingu poolt osutavate teenuste eest (majutuse eest põhiosas). Ebatõenäoliselt laekuvad arved bilansis puuduvad.

Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008.		31.12.2007.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	42605		39067	
Ettevõtte tulumaks		700	97	
Üksikisiku tulumaks		11670		13879
maksu intress		1		1
Sotsiaalmaks		27883		31252
maksu intress		2		2
Töötuskindlustusmaks		759		778
Pensionikindlustusmaks		1426		1095
Kokku	42605	42441	39164	47007
sealhulgas intressid	0	3	0	3

Arutelu

Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2008.	31.12.2007.
Ettemakstud reklaam	13837	8612
Ettemakstud kindlustus	4632	10647
Muud ettemaksud	2324	2076
Kokku	20793	21335

Lisa 6. Varud

Varude grupp	31.12.2008.	31.12.2007.
Ostetud kaubad müügiks	21050	27029
Kokku	21050	27029

Aruandeperioodil varude allahindlust ei teostati.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008.	2008.muutus	31.12.2007.
Kinnistu Narva mnt. 55a	1499769	-25166	1524935
sellest: soetusmaksumus	1599368		1599368
akumuleeritud kulum	99599	25166	74433
Kinnistu Tallinnas Mustamäe tee 19	2416465	58415	2358050
sellest: soetusmaksumus	2416465		2358050
akumuleeritud kulum	0	0	0
Kinnistu Tallinnas Telliskivi 4	503282	0	503282
sellest: soetusmaksumus	503282		503282
akumuleeritud kulum	0	0	0
Ettemaksed kinnistu Tallinnas Telliskivi 4 arendamise eest	546412	0	546412
Kokku	4965927	33249	4932679

31.12.2008.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 20).



Lisa 8. Materiaalne põhivara

Põhivara liik	2008.a.			2007.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinaid ja seadmeid						
Jääk aasta algul	6830	6830	0	6830	5919	911
Aasta jooksul: arvestatud kulum		0			911	
Jääk aasta lõpul	6830	6830	0	6830	6830	0
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul	90307	88927	1380	90307	80242	10065
Aasta jooksul: ostetud						
arvestatud kulum		1380			8685	
Jääk aasta lõpul	90307	90307	0	90307	88927	1380
Kokku	97137	97137	0	97137	95757	1380

Osaühingus kasutatakse lineaarne amortisatsioonimeetod. Raamatupidamise amortisatsioonimääradeks on valitud:
a) masinate, seadmete ja inventari jaoks alates 20% kuni 40% aastas (põhivara kasutuseast lähtuvalt).



Lisa 9. Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Kohustuste liigid	31.12.2008.a.	31.12.2007.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Lühiajalised laenud:					
1. Eraisikult					
aruandeaasta jooksul: saadud	283000	0	2009.	0	EEK
tagastatud	358396	21200			
2. Juriidilistelt isikutelt (2 laenud)	-75396	-493000			
aruandeaasta jooksul: saadud	1319300	868500	2009.	8%	EEK
tagastatud	450800	868500			
kokku	0	0			
	1602300	868500			

Lisa 10. Saadud ettemaksed

Ettemaksu sisu	2008.a.	2007.a.	kohustuste lõppemine
Ostjate ettemaksed majutuse eest	18400	18400	2009.a.
kokku	18400	18400	

Lisa 11. Võlad tarnijatele

Tarnijatele võlad (31.12.2008.a.seisuga 417,588 krooni; 31.12.2007.a.seisuga 234,741 krooni) on seotud ettevõtte igapäevase tegevusega. Võladest suurem osa (298,244 krooni, ehk 71%) on võlad hoone Suur-Karja 10 omaniku ees ning see on tekkinud seoses hotelli ruumide üüriga.

Ceeta Mägi

Lisa 12. Võlad töövõtjatele

Võlgade liigid	2008.a	2007.a
Palgavõlg	72420	111974
Puhkusereserv	70970	73631
kokku	143390	185605

Lisa 13. Muud võlad

Võlade liigid	2008.a	2007.a
Ajatatud maksuvõlad	47383	72759
Muud võlad	233	232
kokku	47616	72991

Lisa 14. 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

Aruandeaasta jooksul muutuseid osakapitalis ei toimunud.
Dividende välja ei kuulutati ning ei maksti.



Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2008.a.	2007.a.
Tegevusalade lõikes:		
hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 5510)	3730676	5090202
spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 4690)	0	4250
muu muujal liigitamata teenindus (EMTAK 9609)	46426	34065
kokku	3777102	5128517
Piirkondade lõikes:		
Eesti	3777102	5128517
kokku	3777102	5128517

Lisa 16. Muud äritulud ja -kulud.

Tulude/kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Muud äritulud		
Kokkulepelised trahvid	4814	7022
Muud	0	51
Muud ärikulud		
Kokkulepelised trahvid	-3956	-1022
Muud ärikulud	0	-1571
Vastuvõtukulud	-628	-2657
kokku	230	1823

Lisa 17. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Kaupade kulud	66709	122194
Materjalide kulud	52423	113320
Ostetud teenuste kulud (kommunaalkulud, pesu- pesemine, hommikusöögid, hotelli üür)	2016341	2299747
kokku	2135473	2535261

Lisa 18. Muud tegevuskulud

Kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Pangateenused ja -komisjonitasu	46173	66238
Reklaamikulud	49240	53340
Kantseleitarbed, muu kontorikulud	11966	19767
Konsultatsiooniteenused	137350	130482
Hoone ning inventari hooldus ja remont	155458	179613
Turvateenuste kulud	19404	20654
Telefoni- ja muud sidekulud	90946	133641
Komisjonikulud	143141	93776
Muud	89670	146239
kokku	743348	843750

Cetana Mary Kib 19

Lisa 19. Finantstulud ja -kulud

Tulude / kulude liigid	2008.a.	2007.a.
Finantstulud		
Intressitulud	5571	17044
Kasum valuutakursi muutustest	6	0
Finantskulud		
Intressikulud	-88708	-52739
Kahjum valuutakursi muutustest	-10	-638
kokku	-83141	-36333

Lisa 20. Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Desito Invest Igor Marus'elt saadud laenu (31.12.2008.a.seisuga oli laenuvõlg 283,000 krooni) tagatiseks olid 2005.aastal panditud järgmised varad (seatud ühishüpoteek):

1. Kinnistu Tallinnas aadressil Mustamäe tee 19 jääkväärtusega 2,358,050 krooni.
2. Kinnistu Tallinnas aadressil Narva mnt. 55a jääkväärtusega 1,524,935 krooni.

Ühishüpoteegi üldsummaks on määratud 1,500,000 krooni.



Lisa 21. 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 22. 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 2008.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Desito Invest kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kahjumi katmise ettepanekust.

2008.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Desito Invest ainuosaniku otsusega 30.juunil 2009.a.



Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas, 30.juunil 2009.a.

2008.a. kahjumi katmise ettepanek

	kroonides
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum) (jääk 31.12.2007.a.)	4075911
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-1034828
Käesolevaga teeb osaühingu juhatus ettepanek 2008. aastal saadud kahjum katta eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt	-1034828
Seega jaotamata puhaskasumi jääk (jääk pärast 2008.a. aruande kinnitamist)	3041083

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige



Tallinnas 30.06.2009.a.

Harju Maakohtu Registriosakond

OÜ Desito Invest
2008.aasta müügitulu jaotus tegevusalade järgi

Tegevusalad	2008.a.	2007.a.
Hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 5510)	3730676	5090202
Spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 4690)	0	4250
Muu muujal liigitamata teenindus (EMTAK 9609)	46426	34065
kokku	3777102	5128517

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige



Tallinnas 30.06.2009.a.

Harju Maakohtu Registriosakond

**OÜ Desito Invest osanike nimekiri
30.06.2009.a. seisuga**

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

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige



Tallinnas 30.06.2009.a.