

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Gesti Hotel OÜ

registrikood: 11059002

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6631640

e-posti aadress: erel@erel.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Varud	11
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Gesti Hotel on 2004. aasta augustis asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeeeringud ning kinnisvara arendustegevus. Ettevõtte kuulub Eestis registreeritud juriidilistele isikutele.

Sisulise majandustegevusega alustas ettevõtte 2005. aasta lõpus, mil sooritati esimesed ettevalmistavad tehingud sobiva kinnisvara soetamiseks. Käesolevaks hetkeks on ettevõttel soetatud 2 kinnistut Narvas, kuhu rajatakse korterelamud. Kinnistud soetati omanike poolt firmasse paigutatud täiendava kapitali arvelt ning kummalegi kinnistule pole 2010. aasta lõpu seisuga hüpoteeke panga kasuks seatud.

Lisaks ülalnimetatud kinnisvaraarendusprojektidele omab ettevõtte osalust OÜ-s Claris Holding, mis tegeleb kinnisvara arendusega Audrus, Pärnumaal. Kuivõrd Claris Holding OÜ-l muutus kinnisvarasektori languse tõttu ebatõenäoliseks arendusprojektide edukas lõpetamine ning laenutagastusvõime, siis aruandeaastal hinnati sidusettevõttele antud laenu alla.

Aruandeperioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele arvestati 2010. aasta jooksul juhatuse liikme tasu 96 tuhande krooni ulatuses. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmele aruandeaasta jooksul ei arvestatud ega makstud.

Järgnevateks aastateks ei plaani ettevõtte olulisi muudatusi oma tegevusvaldkondades. Samas tõdeb ettevõtte juhtkond, et tulenevalt üldisest majanduslikust olukorrast ning hetkeseisust Eesti kinnisvaraturul, muutub projektide realiseerimisperiood pikemaks, mis omakorda võib tingida ka kasumlikkuse vähenemise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	141 213	24 501	2
Nõuded ja ettemaksed	27 842	63 933	3
Varud	13 351 082	13 351 082	8
Kokku käibevara	13 520 137	13 439 516	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	21 406 253	5
Kokku põhivara	0	21 406 253	
Kokku varad	13 520 137	34 845 769	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	206 190	225 476	10
Kokku lühiajalised kohustused	206 190	225 476	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 611 226	34 579 639	9
Kokku pikaajalised kohustused	12 611 226	34 579 639	
Kokku kohustused	12 817 416	34 805 115	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Muud reservid	23 469 900	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 346	-502 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 807 833	498 913	
Kokku omakapital	702 721	40 654	
Kokku kohustused ja omakapital	13 520 137	34 845 769	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	0	1 300 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-410 347	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-224 642	-181 539	
Tööjõukulud	-127 680	-127 680	12
Muud ärikulud	-7 424	-8 852	
Ärikasum (-kahjum)	-770 093	981 929	
Finantstulud ja -kulud	-22 037 740	-483 016	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 807 833	498 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 807 833	498 913	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-770 093	981 929	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1 300 000	
Kokku korrigeerimised	0	-1 300 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 091	-40 809	
Varude muutus	0	-410 150	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 286	114 720	
Kokku rahavood äritegevusest	-753 288	-654 310	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-656 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	18 897	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-637 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	870 000	1 240 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	870 000	1 240 000	
Kokku rahavood	116 712	-51 413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 501	75 914	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	116 712	-51 413	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	141 213	24 501	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	0	-502 259	-458 259
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	498 913	498 913
31.12.2009	40 000	4 000	0	-3 346	40 654
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-22 807 833	-22 807 833
Muutused muudest omanike sisse maksetest	0	0	23 469 900	0	23 469 900
31.12.2010	40 000	4 000	23 469 900	-22 811 179	702 721

Aruandeaastal moodustati omanike poolt antud laenude arvelt täiendav reserv (23 469 900 krooni), mida kajastatakse omakapitalis.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gesti Hotel 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	141 213	24 501
Kokku raha	141 213	24 501

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 842	63 933	4
Muud nõuded	0	21 406 253	7
Laenu nõuded	0	18 825 303	
Intressinõuded	0	2 580 950	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	27 842	21 470 186	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 696	0	63 933	0
Üksikisiku tulumaks	0	16 800	0	10 080
Sotsiaalmaks	0	26 425	0	15 840
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	37 892
Ettemaksukonto jääk	14 146		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 842	43 225	63 933	63 812

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	0	21 406 253	3,7
Laenunõuded	18 825 303	18 825 303	
Intressid	3 522 215	2 580 950	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22 347 518	0	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	21 406 253	

Aruandeaastal on kantud ebatõenäoliselt laekuvateks ning kuludesse sidusettevõttele antud laenu põhiosa 18.825.303 krooni ja intressid 3.522.215 krooni.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Clarix Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	26	26

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	31.12.2010	
Clarix Holding OÜ	0	0	
Kokku:	0	0	

Sidusettevõtte Clarix Holding bilansiline väärtus langes 31.12.2009 seisuga saadud kahjumi tulemusena 0-ni ja on sama suur ka aruandeaastal. Osaluse suurus OÜ-s Clarix Holding pole muutunud.

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	0	0	0	0	3,5
Intressinõuded	0	0	0	0	
Kokku muud nõuded	0	0	0	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	18 825 303	0	18 825 303	0	3,5
Intressinõuded	2 580 950	0	2 580 950	0	
Kokku muud nõuded	21 406 253	0	21 406 253	0	

Aruandeaastal on kantud ebatõenäoliselt laekuvateks ning kuludesse sidusettevõttele antud laenu põhiosa 18.825.303 krooni ja intressid 3.522.215 krooni.

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kinnisvara arendusprojektid	13 351 082	13 351 082
Kokku varud	13 351 082	13 351 082

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Laenud omanikelt	12 611 226	0	12 611 226	0	14
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 611 226	0	12 611 226	0	
Laenukohustused kokku	12 611 226	0	12 611 226	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Laenud omanikelt	34 579 639	0	34 579 639	0	14
Pikaajalised võlakirjad kokku	34 579 639	0	34 579 639	0	
Laenukohustused kokku	34 579 639	0	34 579 639	0	

Aruandeaastal moodustati omanike poolt antud laenude arvelt täiendav reserv (23 469 900 krooni), mida kajastatakse omakapitalis.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	106 085	123 744	
Võlad töövõtjatele	56 880	37 920	
Maksuvõlad	43 225	63 812	4
Kokku võlad ja ettemaksed	206 190	225 476	

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus		
Ettevõtte osakapital koosneb 1 osast, mille nimiväärtused 16 000 ning 2 osast nimiväärtusega 12 000 krooni.		

Seisuga 31.12.2010 puudus ettevõttel vaba, jaotamiskõlblik omakapital(31.12.2009 654 krooni). Vastavalt kehtivale tulumaksuseadusele oli 31.12.2009 seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 517 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneuks dividendide tulumaks summas 137 krooni.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	96 000	96 000
Sotsiaalmaksud	31 680	31 680
Kokku tööjõukulud	127 680	127 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-325 142
Intressitulud	941 265	935 269
Intressitulu laenudelt	941 265	935 269
Intressikulud	-631 487	-1 093 143
Intressikulu laenudelt	-631 487	-1 093 143
Kahjum laenude allahindlusest	-22 347 518	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 037 740	-483 016

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	21 406 253	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	12 611 226	0	34 579 639

	2010	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	72 000	30 240

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	96 000	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Gesti Hotel OÜ (registrikood: 11059002) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	20.03.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 807 833
Kokku	-22 811 179
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 811 179
Kokku	-22 811 179

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 807 833
Kokku	-22 811 179
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-22 811 179
Kokku	-22 811 179

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Ashton Invest	11127040	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK
AS Erel Group	10717532	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12000 EEK
Starhouse OÜ	10976179	Paldiski mnt 26a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	16000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
E-posti aadress	erel@erel.ee