

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Kadri Urb

l-25

2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

KONTROLLITUD

Ärinimi OÜ DESITO INVEST

Äriregistri kood 10687423

Aadress Suur-Karja 10, 10140 Tallinn

Telefon 626 2003

Faks 631 3333

Elektronpost maestro@maestrohotel.ee

Põhitegevusala: majutusteenuste osutamine

Juhatusel liige Mihhail Stakantšikov

Audiitor Sergei Gritsenko

Lisatud dokumentid:

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

Сетканцев

30 -06- 2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatusdeklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ostjatele	14
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	14
Lisa 4. Tulevaste perioodide kulud	14
Lisa 5. Varud	15
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7. Materiaalne põhivara	16
Lisa 8. Lühiajalised laenud ja võlakirjad	17
Lisa 9. Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	17
Lisa 10. Võlad tarnijatele	17
Lisa 11. Viitvõlad	18
Lisa 12. Omakapital	18
Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	19
Lisa 14. Muud äritulud	19
Lisa 15. Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16. Muud tegevuskulud	19
Lisa 17. Bilansivälised varad	20
Lisa 18. Rahavoogude aruanne	21
Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad	22
Audiitori järeldusotsus	23
Kasumi jaotamise ettepanek	24
Üle 10% osad omavate osanikute nimekiri	25

Aetamuke

30 -06- 2004

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2003. aastal jätkus OÜ Desito Invest tegevus hotellinduse valdkonnas. Tallinnas aadressil Suur-Karja 10 asuva hoone omanikuga sõlmitud koostöölepingu alusel opereerub osaühing hotelliga Old Town Maestro's. Aasta jooksul teostati ka kinnisvara investeeringud nii oma kui ka laenatud vahendite arvelt.

Tulud, kulud ja kasum

2003. aastal arenes osaühingu tegevus edukalt. OÜ Desito Invest puhaskasum moodustas 867.5 tuh.krooni, mis katab täielikult 2002.a.tulemustel saadud kahjumit (95.9 tuh.krooni). Müügitulust põhiosa oli moodustatud majutusteenuste osutamisest.

Ärikasumi kasv tugines põhimõtteliselt hotelli arendamisel ning teenuste kvaliteedi tõstmisel. Muud äritulud olid mitteolulised. Äriga otseselt seotud kulud olid 3,191.6 tuh. krooni ulatuses ja muu tegevuskulude maht oli 999.7 tuh. krooni. Ettevõtte 2003. aasta põhivarade kulum moodustas 14.9 tuh. krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse kokku 3,929.6 tuh.krooni (vt.Lisa nr. 6). Muu materiaalse põhivarasse investeeriti ka 8.4 tuh.krooni.

Personal, juhatus

Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 13 töötajat. 2003. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 998.0 tuh. kroonid.

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on äritegevuse täiustamine nii majutusteenuste osutamisel kui ka kinnisvaraga tehingutes. Planeeritav investeeringute maht on eelmise aasta võrreldes samasugune ning see on esikohal seotud kinnisvarainvesteeringutega.

Võttes arvesse Tallinna kesklinnas hotellide arvu suurenemist ning konkurentsi teravnemist, on 2004.a. plaanides ettenähtud saavutada netokäive ning puhaskasumi eelmise aasta tasemel.



Juhatuse liige

Mihhail Stakantšikov

30 -06- 2004

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, 15 juunil 2004.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2003.a. seisuga

30 -06- 2004

31.12. 31.12.
2003.a. 2002.a.

(korrigeeritud)

Aktiva (varad)		lisa nr.		
Käibevara				
1	Raha ja pangakontod		537730	807460
2	Nõuded ostjate vastu	2		
	Ostjate tasumata summad		121035	126876
	Kokku		121035	126876
3	Muud nõuded			
	Muud lühiajalised nõuded		2867	2917
	Kokku		2867	2917
4	Ettemaksed	4		
	Tulevaste perioodide kulud		265963	23570
	Kokku		265963	23570
5	Varud	5		
	Ostetud kaubad müügiks		28722	1426821
	Ettemaksed tarnijatele		1023	3165
	Kokku		29745	1429986
	Käibevara kokku		957340	2390809
Põhivara				
6	Kinnisvarainvesteeringud	6		
	Kinnisvarainvesteeringud		3929583	0
	Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		190000	0
	Kokku		4119583	0
7	Materiaalne põhivara	7		
	Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		6830	6830
	Muu materiaalne põhivara (soetusmaksum.)		41360	33021
	Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-31535	-16642
	Kokku		16655	23209
	Põhivara kokku		4136238	23209
	Aktiva (varad) kokku		5093578	2414018

Seitakavik

30 -06- 2004

Raamatupidamise bilanss 31.12.2003.a. seisuga

Passiva (kohustused ja omakapital)

Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
8	Võlakohustused	8	
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad		2180165 1405477
	Kokku		2180165 1405477
9	Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	9	177545 74432
10	Võlad tarnijatele	10	1 377 393 459542
11	Maksuvõlad	3	53513 47299
12	Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata välja- maksed)	11	
	Võlad töövõtjatele		113316 106376
	Muud		39872 34654
	Kokku		153188 141030
	Lühiajalised kohustused kokku		3941804 2127780
	Kohustused kokku		3941804 2127780
Omakapital			
13	Osakapital nimiväärtuses	12	40000 40000
14	Reservid		
	Kohustuslik reservkapital		4000 4000
	Kokku		4000 4000
15	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		242238 338105
16	Aruandeaasta kasum (kahjum)		865536 -95867
	Omakapital kokku		1151774 286238
	Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		5093578 2414018
			0 0

Сетакануко

Kasumiaruanne 01.01.2003.a. - 31.12.2003.a.

30 -06- 2004
01.01.-31.12 01.01.-31.12.
2003.a. 2002.a.

(korrigeeritud)

		lisa nr.		
1	Müügitulu	13	6449182	3994678
2	Muud äritulud	14	17831	58345
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	3191573	2164411
4	Muud tegevuskulud	16	999654	908177
5	Tööjõu kulud			
	a) palgakulu		1034034	797114
	b) sotsiaalmaksud		343264	266001
	c) töötuskindlustusmaksud		5198	3998
	Kokku		1382496	1067113
6	Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	14893	9636
	Ärikasum (-kahjum)		878397	-96314
7	Finantstulud ja -kulud			
	a) intressikulud		-12803	676
	b) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-58	410
	b) muud finantstulud ja -kulud		0	-639
	Kokku finantstulud ja -kulud		-12861	447
	Kasum (kahjum) majandustegevusest		865536	-95867
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		865536	-95867
8	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		865536	-95867

Ситаканцко

30 -06- 2004

Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil, kroonides)

lisa nr. 2003.a. 2002.a.
(korrigeeritud)

Rahavood äritegevusest

Puhaskasum		865536	-95867
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	14893	9636
Ostjate vastu nõuete muutus	2	5841	1051856
Muu nõuete muutus		50	-2917
Ettemaksete muutus	4	-242393	-7456
Varude muutus	5	1400241	-1429986
Võlakohustuste (lühiajaliste) muutus	8	774688	1405477
Ostjate ettemaksete muutus	9	103113	74432
Tarnijatele võlgade muutus	10	917851	-375348
Maksuvõlgade muutus	3	6214	44279
Viitvõlgade muutus	11	12158	139469
Kokku rahavood äritegevusest		3858192	813575

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-4127922	-13580
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4127922	-13580

Rahavood kokku

-269730 799995

Rahajäägi muutus bilansi järgi

-269730 799995

Vahe

0

0

Сеттенин

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Aaz'io	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Valuutakursi muut.reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	40000	0	0	0	0	342105	382105
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2001	40000	0	0	0	0	342105	382105
Valuutakursi muutuste mõju konsolideerimisel	0	0	0	0	0	0	0
Kasumiaruandes kajastamata tulud/kulud	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	-95867	-95867
Välja kuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	0
Reservkapitali suurendamine	0	0	0	4000	0	-4000	0
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	0		0
Saldo 31.12.2002	40000	0	0	4000	0	242238	286238
Valuutakursi muutuste mõju konsolideerimisel	0	0	0	0	0	0	0
Kasumiaruandes kajastamata tulud/kulud	0	0	0	0	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2002	40000	0	0	4000	0	242238	286238
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	865536	865536
Välja kuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	
Reservkapitali suurendamine	0	0	0	0	0	0	
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	0	0	
Tühistatud omaaktsiad	0	0	0	0	0	0	
Tagasiostetud omaaktsiad	0	0	0	0	0	0	
Saldo 31.12.2003	40000	0	0	4000	0	1107774	1151774

А.А.А.А.А.А.А.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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

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

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.

Сетакануке

30 -06- 2004

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

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 8% aastas (kasulik eluiga 12.5 aastat)

Masinad ja seadmed: 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 ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Seitavakuruse

30 -06- 2004

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.

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

ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 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 seisuga 31. detsember 2003 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.

Arutanurk

30 -06- 2004

Lisa 2. Nõuded ostjatele
(kroonides)

	31.12.2003.	31.12.2002.
Ostjate tasumata summad	121035	126876
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	121035	126876

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

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2003.		31.12.2002.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks		1098		4220
maksu intress				
Ettevõtte tulumaks		169		
maksu intress		12		
Maamaks				
maksu intress		29		
Üksikisiku tulumaks		19548		16765
maksu intress		1		
Sotsiaalmaks		30102		25154
maksu intress		17		
Töötuskindlustusmaksed		1363		1148
maksu intress				
Pensionikindlustusmaks		1174		12
maksu intress				
Kokku	0	53513	0	47299

Lisa 4. Tulevaste perioodise kulud
(kroonides)

	31.12.2003.	31.12.2002.
Ettemakstud reklaam	17253	19396
Ettemakstud kindlustus	1899	1787
Muud ettemaksud	2943	2387
Teenuste tarnijatele ettemaks.	243868	0
Kokku	265963	23570

30 -06- 2004

Lisa 5. Varud
(kroonides)

Varude grupp	31.12.2003.	31.12.2002.
Ostetud kaubad müügiks	28722	1426821
Ettemaksed tarnijatele	1023	3165
Kokku	29745	1429986

Aruandeperioodil varude allahindlust ei teostati.

31.12.2002.a.seisuga bilansis olevad kaubad müügiks 2003.aastal olid ümberkvalifitseeritud kinnisvarainvesteeringutena.

Lisa 6. Kinnisvara investeeringud
(kroonides)

	31.12.2003.	31.12.2002.
Kinnistu Narva mnt. 55a	1404213	0
Kinnistu Toome Harku vallas	2525370	0
Kokku	3929583	0

OÜ Desito Invest rakendas 01.01.2003.a. alanud majandusaastal esmakordselt Raamatupidamise Toimkonna juhendit Kinnisvarainvesteeringud.

Seisuga 01.01.2003.a. oli ettevõttel üks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastav kinnistu (hoonestatud maatükk Tallinnas aadressil Narva mnt.55a), mis oli seni kajastatud müügiks kaubana (vt. Lisa 5).

31.12.2003.a. seisuga bilansis kajastati kinnisvara investeeringud soetusmaksu-muse meetodit rakendades.

Arutamiseks

Lisa 7. Materiaalne põhivara
(kroonides)

Põhivara liik	2003.a.			2002.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinate ja seadmed						
Jääk aasta algul	6830	456	6374	0	0	0
Aasta jooksul:						
ostetud	0			6830		
müüdud	0	0		0	0	
maha kantud	0	0		0	0	
arvestatud kulum		1366	0		456	0
allahinnatud					0	
juurdehinnatud						
Jääk aasta lõpul	6830	1822	5008	6830	456	6374
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul	33021	16186	16835	26271	7006	19265
Aasta jooksul:						
ostetud	8339			6750		
müüdud		0	0		0	0
maha kantud	0	0				
arvestatud kulum		13527	0		9180	0
allahinnatud						
juurdehinnatud						
Jääk aasta lõpul	41360	29713	11647	33021	16186	16835
Kokku	48190	31535	16655	39851	16642	23209

Osaühingus kasutatakse lineaarne amortisatsioonimeetod. Raamatupidamise amortisatsioonimääradeks on valitud:

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

Сейткануков

Lisa 8. Lühiajalised laenud ja võlakirjad
(kroonides)

Kohustuste liigid	suurus	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta	muud tingimused
Lühiajalised laenud:					
Eraisikult	576000	29.12.2004.	0	EEK	
Juriidilise isikult	1604080	19.10.2004.	4,0	EEK	
Muud võlad	85				
kokku	2180165				

Lisa 9. Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest
(kroonides)

Ettemaksu sisu	suurus	kohustuste lõppemine
Ostjate ettemaksed majutuse eest	18448	2004.
Kahe eraisiku ettemaksed kinnistu (Toome) osa ostmise eest	159097	13.04.2004.
kokku	177545	

Lisa 10. Tarnijatele võlad

Tarnijatele võlad on seotud ettevõtte igapäevase tegevusega. Võladest suuremaks osaks (1,307,510 krooni) on võlad hoone Suur-Karja 10 omaniku ees ning see on tekkinud seoses hotelli opereerumisel koostöölepingu täitmisega.

30 -06- 2004

Lisa 11. Viitvõlad
(kroonides)

	Võlade liigid	suurus
1	Võlad töövõtjatele	113316
	s.h.palgavõlg	57448
	puhkusereserv	55868
2	Muud võlad	39872
	s.h.ajatatud maksuvõlad	39872
	kokku	153188

Lisa 12. Omakapital osaühingus

(kroonides)

		Aasta algusel	Aasta jooksul	Aasta lõpul
1	Väljalastud ja märgitud osade arv	1	0	1
2	Osade esialgne maksumus			
	sealhulgas:			
2.1.	osade nimiväärtus	40000	0	40000
2.2.	üle nimiväärtuse saadud summad	0		
2.3.	aportvaraga tasut.osade arv / väärtus	0	0	
3.	Aasta jooksul osakapitali muutmine			
	sealhulgas:			
3.1.	uute osade väljalaskmine	0	0	0
3.2.	tasutud sularahas osa suurendamise			
	eest			
4.	Aasta jooksul:			
4.1.	väljakuulatud dividendid (koos TM-ga)	0	0	0
4.2.	väljamakstud dividendid (koos TM-ga)	0	0	0

Сетакануко

30 -06- 2004

Lisa 13. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
(kroonides)

	2003.a.	2002.a.
Tegevusalade lõikes:		
majutus- ja sellega kaasnevad teenused	6449182	3994678
muu	0	0
kokku	6449182	3994678
Piirkondade lõikes:		
Eesti	5264518	3526458
Ekspordi korras osutatud majutusteenused	1184664	468220
kokku	6449182	3994678

Lisa 14. Muud äritulud ja -kulud.

Muu ärituludena on aastaaruandes arvestatud ostjatele esitatud kokkulepelised trahvid lepingutingimuste mittetäitmise eest. Trahvide üldsumma aastas moodustas 32,353 krooni.

Muu ärikuludest põhiosa on moodustatud tegevuse mitteseotud kuludest (külaliste vastuvõtuks kulud jne. üldsummas 10,530 krooni).

Muu ärikulude üldsumma on 14,522 krooni.

Muu äritulud ja kulud on bilansis esitatud saldeerituna reas "muud äritulud".

Lisa 15. Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

Kulude liigid	2003.a.	2002.a.
Kaupade kulud	82876	31633
Materjalide kulud	131555	464815
Ostetud teenuste kulud	2977142	1667963
(kommunaalkulud, pesupesemine, hommikusöögid, hotelli majandamine jne)		
kokku	3191573	2164411

Lisa 16. Muud tegevuskulud
(kroonides)

Kulude liigid	2003.a.	2002.a.
Ostetud teenuste kulud	999654	908177
(reklaam, pangateenused, kontorikulud, sidekulud jne.)		
kokku	999654	908177

CUTAKAHEKES

30 -06- 2004

Lisa 18. Bilansivälised varad

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

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

Vara on osaühingu poolt täies ulatuses kindlustatud hoone omaniku kasuks.

Ceitanurke

30 -06- 2004

Lisa 19. 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.

Сетаканников 21

30 -06- 2004

Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2003.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Desito Invest ainuosaniku otsusega 15 juunil 2003.a.


Juhatusel liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas, 15 juunil 2004.a.

Audiitori järeldusotsus
OÜ DESITO INVEST osanike üldkoosolekule

Oleme kontrollinud OÜ DESITO INVEST (registrikood 10687423) 31.detsembril 2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Käesolevaga esitame OÜ DESITO INVEST 2003. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolli tulemuste põhjal koostatud järeldusotsuse.

Juhtkonna vastutus

Vastavalt raamatupidamise seadusele vastutab OÜ DESITO INVEST juhtkond raamatupidamise andmete põhjal 2003. 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.

Audiitori vastutus

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 2003. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

Järeldusotsuse alus

Teostasime audiitorkontrolli vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale ning arvestades Rahvusvahelisi Audiitorkontrolli Standardeid (ISA) saavutamaks piisavat kindlust, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt kõigis olulistest osades.

Auditi protseduur sisaldas raamatupidamise aastaaruande kontrolli ning samuti aastaaruande koostamisega suuremal või vähemal määral seotud tõendite väljavõttelist kontrolli. Auditi käigus uuriti ka OÜ DESITO INVEST poolt kasutatava raamatupidamisarvestuse meetodika vastavust Eesti Vabariigi seadustele ja raamatupidamise heale tavale.

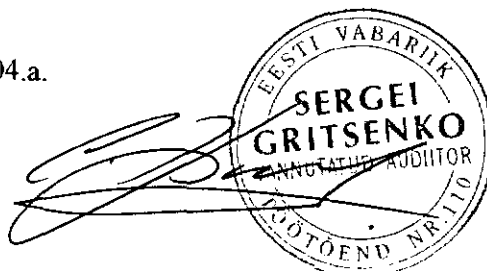
Arvame, et meie audit annab piisava aluse hinnangu andmiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Järeldusotsus

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.a. finantstulemuseks 865,536 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. 5,093,578 krooni, kajastab olulistest osades õigesti ja õiglaselt OÜ DESITO INVEST 2003.majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.detsember 2003.a.

Tallinn 15.juuni 2004.a.

Sergei Gritsenko
Vannutatud audiitor,
Audiitori kutsetunnistus № 110



30 -06- 2004
kroonides

2003.a. kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum) (jääk 31.12.2002.a.)	242238
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	865536
Reservkapitali moodustamiseks	0
Dividendide väljamaksmiseks	0
Jaotamata puhaskasumi jääk (jääk pärast 2003.a. aruande kinnitamist)	1107774

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige

Tallinnas 15.06.2004.a.

Станков

OÜ Desito Invest osanike nimekiri 15.06.2004 seisuga

Mihhail Stakantšikov
isikukood 36312250368
elukoht Tallinn
osa suurusega 40 000

Станков

Juhatuses liige Mihhail Stakantšikov