

287860

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

10-06-2008

Imbi Hunt

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2007.a.

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007.a.

Ärinimi **OÜ DESITO INVEST**

Registrikood 10687423

Aadress Suur-Karja 10, 10140 Tallinn,
Harju maakond

Telefon (+372) 626 2003

Faks (+3723) 631 3333

Elektronpost maestro@maestrohotel.ee

1
Cetta Hant

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. Muud lühiajalised nõuded	14
Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest	14
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
Audiitori järeldusotsus	23
Kahjumi katmise ettepanek	24
Üle 10% osad omavate osanikute nimekiri	25

2
CARTAGENA KES

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2006. aastal jätkus OÜ Desito Invest tegevus hotellinduse valdkonnas - **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 osaühingu müügitulu, mistõttu tegevuse tulemus oli negatiivne.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

2007. aastal arenes osaühingu tegevus eelmise aasta näitajatega võrreldes halvemini. Langes osaühingu netorealisatsioon 5,128.5 tuh.kroonini (2006.a. - 6, 667.4 tuh.kroonini; langus 23%). Netorealisatsiooni langus tõi kaasa ka kasumi oluline vähendamine; aastatulemuseks oli kahjum 425.7 tuh.krooni ulatuses (2006.aastal oli saavutatud kasum 1,525.3 tuh.krooni ulatuses). Aruandeaastal müügitulu tervikuna oli saadud kätte põhitegevusest - majutusteenuste osutamisest ning sellega seotud teenuste müügist.

Müügitulu mahtude vähendamisele vaatamata kasvasid ettevõtte kulud, mis oli seotud ülevabariigise hindade tõstmisega. Äriga otseselt seotud kulud olid 2,535.3 tuh.krooni ulatuses (2006.a. - 2,226.6 tuh.krooni ulatuses, kasv 14%); suurenenud 843.8 vähenenud 776.3 tuh.kroonini muud tegevuskulud (2006.a. - 776.3 tuh.krooni; kasv 9%). Range ökonomia tõttu ainult tööjõukulud jäid eelmise aasta tasemel (1,578.8 tuh.krooni; 2006.aastal oli see arve 1,588.0 tuh.krooni; langus 1%). Ettevõtte 2007. aasta põhivarade kulum moodustas 34.8 tuh.krooni, mis on vähem, kui eelmisel aastal (42.4 tuh.krooni, langus 18%). Ei saa aruandeaastal kahjumi tõttu puhasrentaablus arvestama (2006.a. moodustas see 23%); lühiajaliste kohustuste kattekordaja 0.4 korda (2006.a. - 0.7 korda); ROA arvestama ei saa (2006. - 27%); ROE - samuti (2006.- 33%).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 58.1 tuh.krooni (2006.a. - 519.3 tuh.krooni) ning maksti kinnisvarainvesteeringute eest ettemaksu 51.4.1 tuh.krooni.

Personal, juhatus

Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 18 töötajat. 2007. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1,535.6 tuh. krooni.

Ettevõtte juhtkonna töötasu majandusaastal moodustas 43.2 tuh. krooni. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel aruandeaastal ei planeerita peamisi tegevusvaldkondi muuta. Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on terava konkurentsi tingimustel äritegevuse täiustamine selleks, et saavutada tegevuseks positiivse tulemuse. Tegevuse põhivaldkonnaks jääb ikka majutusteenuste osutamine.

2008.a. investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 500.0 tuh.krooni ning see on seotud kinnisvara arendamisega.



Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 14.04.2008.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 14.aprill 2008.a.

Raamatupidamise bilanss 31.12.2007.a. seisuga

Aktiva (varad)			31.12. 2007.a.	31.12. 2006.a.
		lisa nr.		
Käibevara				
1	Raha		53159	390347
2	Nõuded ja ettemaksed			
	Nõuded ostjate vastu	2	184607	228138
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	39164	37684
	Muud lühiajalised nõuded	4	287802	3046
	Ettemaksed teenuste eest	5	21335	21170
	Kokku		532908	290038
3	Varud	6		
	Müügiks ostetud kaubad		27029	28360
	Kokku		27029	28360
	Käibevara kokku		613096	708745
Põhivara				
4	Kinnisvarainvesteeringud	7	4932679	4848439
5	Materiaalne põhivara	8	1380	10976
	Põhivara kokku		4934059	4859415
	Aktiva (varad) kokku		5547155	5568160

C. A. Kaurmets

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

6	Laenukohustused			
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad	9	868500	472179
		Kokku	868500	472179
7	Võlad ja ettemaksed			
	Võlad tarnijatele	11	234741	192961
	Võlad töövõtjatele	12	185605	205166
	Maksuvõlad	3	47007	55314
	Muud võlad	13	72991	66654
	Saadud ettemaksed	10	18400	30300
		Kokku	558744	550395
	Lühiajalised kohustused kokku		1427244	1022574

Kohustused kokku**1427244 1022574****Omakapital**

8	Osakapital nimiväärtuses	14	40000	40000
9	Kohustuslik reservkapital		4000	4000
10	Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4501586	2976218
11	Aruandeaasta kasum (kahjum)		-425675	1525368
	Omakapital kokku		4119911	4545586

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku**5547155 5568160**

Kasumiaruanne 01.01.2007.a. - 31.12.2007.a.

			01.01.-31.12. 2007.a.	01.01.-31.12. 2006.a.
		lisa nr.		
1	Müügitulu	15	5128517	6667359
2	Muud äritulud	16	1823	18957
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	17	2535261	2226552
4	Muud tegevuskulud	18	843750	776314
5	Tööjõu kulud			
	Palgakulu		1578760	1588032
	Sotsiaalmaksud		527148	528888
	Kokku		2105908	2116920
6	Põhivara kulum	8	34763	42377
	Ärikasum (-kahjum)		-389342	1524153
7	Finantstulud ja -kulud	19	-36333	1215
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-425675	1525368
8	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-425675	1525368

Ceetakaasus

Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil)

	lisa nr.	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-389342	1524153
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	7,8	34763	42377
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate vastu nõuete muutus	2	43531	-13035
Maksude ettemaksete muutus	3	-1480	-17352
Muu nõuete muutus	4	1244	2208
Ettemaksete muutus	5	-165	74530
Varude muutus	6	1331	7026
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Võlakohustuste (lühiajaliste) muutus	9	-380	300
Ostjate ettemaksete muutus	10	-11900	1052
Tarnijatele võlgade muutus	11	41780	-346576
Töövõtjatele võlgade muutus	12	-19561	19137
Maksuvõlgade muutus	3	-8307	4677
Muu võlgade muutus	13	6337	-656
Makstud intressid	19	-52739	0
Kokku rahavood äritegevusest		-354888	1297841
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvara soetus	7,8	-109406	-1018938
Antud laenud	4	-336000	0
Antud laenud tagasimaksed	4	50000	0
Saadud intressid	19	17044	1105
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-378362	-1017833
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	889700	625000
Laenude tagasimaksed	9	-493000	-936000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		396700	-311000
Rahavood kokku		-336550	-30992
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		390347	421229
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-336550	-30992
Valuutakursside muutuste mõju		-638	110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		53159	390347

Cetanauru hel ⁸

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservikapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40000	4000	2976218	3020218
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0		
Saldo 31.12.2006	40000	4000	1525368	1525368
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4501586	4545586
Saldo 31.12.2007	40000	4000	-425675	-425675
			4075911	4119911

Сетт наурч хөл

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Desito Invest 2007. 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. 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 valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote 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)

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 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

C. K. K. K. K. K. 11

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.

Rendiarvestus

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.

Ettevõtte tulumaks

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

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 /

C. A. H. H. H. H. H.

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	198949	228138
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-14342	0
Kokku	184607	228138

Ostjate poolt tasumata summad koosnevad jooksvatest võlgnevustest osaühingu poolt osutavate teenuste eest (majutuse eest põhiosas).

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007.		31.12.2006.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	39067		37587	
Ettevõtte tulumaks	97		97	
Üksikisiku tulumaks		13879		17451
maksu intress		1		1
Sotsiaalmaks		31252		35268
maksu intress		2		2
Töötuskindlustusmaksed		778		955
Pensionikindlustusmaks		1095		1637
Kokku	39164	47007	37684	55314
sealhulgas intressid	0	3	0	3

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Kohustuste liigid	31.12. 2007.a.	31.12. 2006.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas
Väljaantud lühiajalised laenud				
eraisikule antud laen	286000	0	2008.aastal	8,0%
eraisikule antud laen	1500	0	2008.aastal	8,0%
Muud lühiajalised nõuded	302	3046	2008.aastal	0,0%
kokku	287802	3046		

Lisa 5. Ettemaksed teenuste eest

	31.12.2007.	31.12.2006.
Ettemakstud reklaam	8612	2405
Ettemakstud kindlustus	10647	10254
Muud ettemaksud	2076	8511
Kokku	21335	21170

Cetera natura

Lisa 6. Varud

Varude grupp	31.12.2006.	31.12.2006.
Ostetud kaubad müügiks	27029	28360
Kokku	27029	28360

Aruandeperioodil varude allahindlust ei teostati.

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2007.	2007.muutus	31.12.2006.
Kinnistu Narva mnt. 55a	1524935	-25166	1550101
sellest: soetusmaksumus	1599368		1599368
akumuleeritud kulum	74433	25166	49267
Kinnistu Tallinnas Mustamäe tee 19	2358050	58050	2300000
sellest: soetusmaksumus	2358050		2300000
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	51356	495056
Kokku	4932679	84240	4848439

31.12.2007.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	2007.a.			2006.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinaid ja seadmed						
Jääk aasta algul	6830	5919	911	6830	4553	2277
Aasta jooksul: arvestatud kulum		911			1366	
Jääk aasta lõpul	6830	6830	0	6830	5919	911
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul	90307	80242	10065	85707	63971	21736
Aasta jooksul: ostetud						
arvestatud kulum		8685		4600		
Jääk aasta lõpul	90307	88927	1380	90307	16271	10065
Kokku	97137	95757	1380	97137	86161	10976

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

Arutamiseks

Lisa 9. Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Kohustuste liigid	31.12.2007.a.	31.12.2006.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Lühiajalised laenud:					
1. Eraisikult					
aruandeaasta jooksul: saadud	21200	471800	2007.	0	EEK
tagastatud	-493000	-936000			
2. Juriidilisest isikust					
aruandeaasta jooksul: saadud	868500	0	2008.	8%	EEK
tagastatud	868500	0			
3. Muud võlad					
	0	0			
kokku	1265200	379 161179	2007.	0	EEK

Lisa 10. Saadud ettemaksed

Ettemaksu sisu	2007.a.	2006.a.	kohustuste lõppemine
Ostjate ettemaksed majutuse eest	18400	30300	2008.a.
kokku	18400	30300	

Lisa 11. Võlad tarnijatele

Tarnijatele võlad (31.12.2007.a.seisuga 234,741 krooni; 31.12.2006.a.seisuga 192,961 krooni) on seotud ettevõtte igapäevase tegevusega. Võladest suurem osa (178,238 krooni, ehk 76%) on võlad hoone Suur-Karja 10 omaniku ees ning see on tekkinud seoses hotelli ruumide üüriaga.

City Kauru küb

Lisa 12. Võlad töövõtjatele

Võlade liigid	2007.a	2006.a
Palgavõlg	111974	104609
Puhkusereserv	73631	100557
kokku	185605	205166

Lisa 13. Muud võlad

Võlade liigid	2007.a	2006.a
Ajatatud maksuvõlad	72759	66654
Muud võlad	232	0
kokku	72991	66654

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

	2007.a.	2006.a.
Tegevusalade lõikes:		
hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 5510)	5090202	6667359
spetsialiseerimata hulgikaubandus (EMTAK 4690)	4250	0
muu muujal liigitamata teenindus (EMTAK 9609)	34065	0
kokku	5128517	6667359
Piirkondade lõikes:		
Eesti	5128517	6667359
kokku	5128517	6667359

Lisa 16. Muud äritulud ja -kulud.

Tulude/kulude liigid	2007.a.	2006.a.
Muud äritulud		
Kokkulepelised trahvid	7022	24401
Muud	51	74
Muud ärikulud		
Tegevusega mitteseotud kulud	0	-5518
Kokkulepelised trahvid	-1022	0
Muud ärikulud	-1571	0
Vastuvõtukulud	-2657	0
kokku	1823	18957

Lisa 17. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Kulude liigid	2007.a.	2006.a.
Kaupade kulud	122194	118382
Materjalide kulud	113320	136181
Ostetud teenuste kulud (kommunaalkulud, pesu- pesemine, hommikusöögid, hotelli üür)	2299747	1971989
kokku	2535261	2226552

Lisa 18. Muud tegevuskulud

Kulude liigid	2007.a.	2006.a.
Pangateenused ja -komisjonitasu	66238	76542
Reklaamikulud	53340	35661
Kantseleitarbed, muu kontorikulud	19767	46195
Konsultatsiooniteenused	130482	105594
Hoone ning inventari hooldus ja remont	179613	170835
Turvateenuste kulud	20654	38123
Telefoni- ja muud sidekulud	133641	120805
Komisjonikulud	93776	70073
Muud	146239	112486
kokku	843750	776314

19
Arutamine

Lisa 19. Finantstulud ja -kulud

Tulude / kulude liigid	2007.a.	2006.a.
Finantstulud		
Intressitulud	17044	1105
Kasum valuutakursi muutustest	0	110
Finantskulud		
Intressikulud	-52739	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-638	0
kokku	-36333	1215

Lisa 20. Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Desito Invest Igor Marus'elt saadud laenu (31.12.2007.a.seisuga laen oli täielikult tagastatud) tagatiseks oli 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

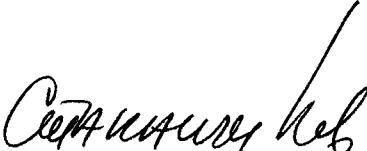
Osaühingu vastutaval hoiul on bilansiväline vara - hotelli Old Town Maestro's seadmed ja sisustus soetusmaksumusega 3,467.8 tuh.krooni, mis kuulub hoone omanikule.

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 käibevarede ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

 21

Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2007.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2007.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Desito Invest ainuosaniku otsusega 02.mai 2008.a.



Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas, 02.mai 2008.a.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ-u DESITO INVEST ainuosanikule

Oleme auditeerinud OÜ-u DESITO INVEST (registrikood 10687423) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 22, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

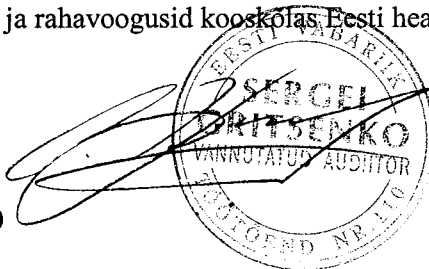
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ-u DESITO INVEST finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Sergei Gritsenko
Vannutatud audiitor,
Audiitori kutsetunnistus nr.110



02.mai 2008
Tallinn

2007.a. kahjumi katmise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)
(jääk 31.12.2006.a.)

4501586

Aruandeaasta kasum (- kahjum)

-425675

Käesolevaga teeb osaühingu juhatus ettepanek 2007.
aastal saavutatud kahjum katta eelnevate perioodide
jaotamata kasumi arvelt; seega:

-425675

Jaotamata puhaskasumi jääk
(jääk pärast 2007.a. aruande kinnitamist)

4075911


Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige

Tallinnas 14.04.2008.a.

Tallinna Äriregister

OÜ Desito Invest osanike nimekiri
02.05.2008.a. seisuga

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

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige



Tallinnas 02. 05.2008.a.