

01-07-2005

25

Madli Juhani

KONTROLLITUD

2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

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

Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Audiitor Sergei Gritsenko

Lisatud dokumentid:

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

Стаканчиков

01-07-2005

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 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

Antkandine

01-07-2005

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2004. 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 investeeringuid nii oma kui ka laenatud vahendite arvelt.

Tulud, kulud ja kasum

2004. aastal arenes osaühingu tegevus edukalt. 2003.a. näitjatega võrreldes olid suurendatud nii osaühingu netorealisatsioon 7,471.1 tuh.krooni (2003.aastal - 6,449.2 tuh.krooni) kui ka kasum 1,051.8 tuh.krooni (2003.aastal-865.5 tuh.krooni). Müügitulust põhiosa oli moodustatud majutusteenuste osutamisest. Häid tulemusi saavutati ka kinnisvarainvesteeringutega operatsioonides - kasum moodustas selles valdkonnas 507.7 tuh.krooni.

Ärikasumi kasv tugines põhimõtteliselt hotelli arendamisel ning teenuste kvaliteedi tõstmisel. Äriiga otseselt seotud kulud olid 3,764.9 tuh. krooni ulatuses ja muu tegevuskulude maht oli 1,639.4 tuh. krooni. Ettevõtte 2003. aasta põhivarade kulum moodustas 16.3 tuh. krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse kokku 4,756.2 tuh.krooni (vt.Lisa nr. 6). Muu materiaalse põhivara investeeriti 44.3 tuh.krooni.

Personal, juhatus

Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 14 töötajat. 2004. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 1,137.0 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 arendamine ja täiustamine. Tegevuse põhivaldkonnaks jääb ikka majutusteenuste osutamine. Majutusteenuste osutamisel on ettenähtud saavutada netokäive ning puhaskasumi eelmise aasta tasemel.

Plaanitatakse ka kinnisvara arendamine ja muud sellega seotud tehingud.

2005.a. investeeringute maht on eelmise aasta võrreldes umbes poole vähem.


Juhatuse liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 02.juunil 2005.a.

01-07-2005

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 02.juunil 2005.a.

01-07-2005

Raamatupidamise bilanss 31.12.2004.a. seisuga

31.12. 31.12.
2004.a. 2003.a.

Aktiva (varad)		lisa nr.		
Käibevara				
1	Raha ja pangakontod		194030	537730
2	Nõuded ostjate vastu	2		
	Ostjate tasumata summad		241958	121035
		Kokku	241958	121035
3	Muud nõuded			
	Muud lühiajalised nõuded		9558	2867
		Kokku	9558	2867
4	Ettemaksed			
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	178416	0
	Tulevaste perioodide kulud	4	106190	265963
		Kokku	284606	265963
5	Varud	5		
	Ostetud kaubad müügiks		32380	28722
	Ettemaksed tarnijatele		354	1023
		Kokku	32734	29745
	Käibevara kokku		762886	957340
Põhivara				
6	Kinnisvarainvesteeringud	6		
	Kinnisvarainvesteeringud		3883368	3929583
	Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		0	190000
		Kokku	3883368	4119583
7	Materiaalne põhivara	7		
	Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		6830	6830
	Muu materiaalne põhivara (soetusmaksum.)		85707	41360
	Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-47806	-31535
		Kokku	44731	16655
	Põhivara kokku		3928099	4136238
	Aktiva (varad) kokku		4690985	5093578

Arutamiseks

Raamatupidamise bilanss 31.12.2004.a. seisuga

Сутхангулов

Kasumiaruanne 01.01.2004.a. - 31.12.2004.a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

01.01.-31.12 01.01.-31.12
2004.a. 2003.a.

		lisa nr.		
1	Müügitulu	13	7471127	6449182
2	Muud äritulud	14	535070	17831
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	3764875	3191573
4	Muud tegevuskulud	16	1639357	999654
5	Tööjõu kulud			
	a) palgakulu		1137011	1034034
	b) sotsiaalmaksud		375209	343264
	c) töötuskindlustusmaksud		5684	5198
	Kokku		1517904	1382496
6	Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	16271	14893
	Äri kasum (-kahjum)		1067790	878397
7	Finantstulud ja -kulud			
	a) intressikulud		-17181	-12803
	b) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		1229	-58
	Kokku finantstulud ja -kulud		-15952	-12861
	Kasum (kahjum) majandustegevusest		1051838	865536
	Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1051838	865536
8	Tulumaks		0	0
	Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1051838	865536

Цетакмидилов

01-07-2005

Rahavoogude aruanne
(kaudsel meetodil, kroonides)

	lisa nr.	2004.a.	2003.a. (korrigeeritud)
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1067790	865536
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	16271	14893
Kasum (kahjum) põhivara müügist	7	-507684	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate vastu nõuete muutus	2	-120923	5841
Muu nõuete muutus		-6691	50
Ettemaksete muutus	4	-18643	-242393
Varude muutus	5	-2989	1400241
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Võlakohustuste (lühiajaliste) muutus		1613	774688
Ostjate ettemaksete muutus	9	-159345	103113
Tarnijatele võlgade muutus	10	-926704	917851
Maksuvõlgade muutus	3	4128	6214
Viitvõlgade muutus	11	33957	12158
Makstud intressid		-18535	0
Kokku rahavood äritegevusest		-637755	3858192
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-4756223	-4127922
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	5455775	0
Saadud intressid		1353	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		700905	-4127922
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8	2955000	0
Laenude tagasimaksed	8	-3363080	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-408080	0
Rahavood kokku		-344930	-269730
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		537730	807460
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-344930	-269730
Valuutakursside muutuste mõju		1230	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		194030	537730

Arutanud

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Aaz'io	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Valuutakursi muut.reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40000	0	0	4000	0	242238	286238
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	0	0	0	0
Korrigeeritud 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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	865536	865536
Välja kuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	0
Reservkapitali suurendamine	0	0	0	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 31.12.2003	40000	0	0	4000	0	1107774	1151774
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 31.12.2003	40000	0	0	4000	0	1107774	1151774
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	1051838	1051838
Välja kuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	0	0
Reservkapitali suurendamine	0	0	0	0	0	0	0
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	0	0	0
Tühistatud omaaktsiad	0	0	0	0	0	0	0
Tagasiostetud omaaktsiad	0	0	0	0	0	0	0
Saldo 31.12.2004	40000	0	0	4000	0	2159612	2203612

Catrina M. K.

Tallinna Linnavalitsus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Arvestuspõhimõtete muutus

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

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

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

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

01-07-2005

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 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 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

01-07-2005

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 24/76 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

01-07-2005

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 2004. 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.



01-07-2005

Lisa 2. Nõuded ostjatele
(kroonides)

	31.12.2004.	31.12.2003.
Ostjate tasumata summad	241958	121035
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku	241958	121035

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

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004.		31.12.2003.	
	nõue	kohustus	nõue	kohustus
Käibemaks	178416			1098
maksu intress				
Ettevõtte tulumaks				169
maksu intress				12
Maamaks				
maksu intress				29
Üksikisiku tulumaks		20974		19548
maksu intress		1		1
Sotsiaalmaks		33847		30102
maksu intress		2		17
Töötuskindlustusmaksed		1545		1363
maksu intress				
Pensionikindlustusmaks		1272		1174
maksu intress				
Kokku	178416	57641	0	53513

Lisa 4. Tulevaste perioodise kulud
(kroonides)

	31.12.2004.	31.12.2003.
Ettemakstud reklaam	22567	17253
Ettemakstud kindlustus	9981	1899
Muud ettemaksud	1590	2943
Teenuste tarnijatele ettemaks.	72052	243868
Kokku	106190	265963

Cetaniuk

01-07-2005

Lisa 5. Varud
(kroonides)

Varude grupp	31.12.2004.	31.12.2003.
Ostetud kaubad müügiks	32380	28722
Ettemaksed tarnijatele	354	1023
Kokku	32734	29745

Aruandeperioodil varude allahindlust ei teostati.

Lisa 6. Kinnisvara investeeringud
(kroonides)

	31.12.2004.	2004.muutus	31.12.2003.
Kinnistu Narva mnt. 55a (teostatud juurdeehitus)	1583368	179155	1404213
Kinnistu Toome Harku vallas (müüdud)	0	-2525370	2525370
Kinnistu Tallinnas Mustamäe tee 19 (soetatud)	2300000	2300000	0
Kinnistu Kristjani 2 Harku vallas (soetatud ja müüdud)	0	1203100 -1203100	0
Kinnistu Remmelga 2 Harku vallas (soetatud ja müüdud)	0	1203100 -1203100	0
Kokku	3883368	-46215	3929583

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

31.12.2004.a. seisuga bilansis kajastati kinnisvara investeeringud soetusmaksu-
muse meetodit rakendades.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringute müügist saadud tulu on kajastatud
Lisas nr.14.

Ситкинчук

Lisa 7. Materiaalne põhivara
(kroonides)

Põhivara liik	2004.a.			2003.a.		
	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus	Soetus- maksumus	Akumuleer. kulum	Jääkväärtus
Masinad ja seadmed						
Jääk aasta algul	6830	1822	5008	6830	456	6374
Aasta jooksul:						
ostetud	0			0		
müüdud	0	0		0	0	
maha kantud	0	0		0	0	
arvestatud kulum		1366	0		1366	0
allahinnatud					0	
juurdehinnatud						
Jääk aasta lõpul	6830	3188	3642	6830	1822	5008
Inventar ja tööriistad						
Jääk aasta algul	41360	29713	11647	33021	16186	16835
Aasta jooksul:						
ostetud	44347			8339		
müüdud		0	0		0	0
maha kantud	0	0				
arvestatud kulum		14905	0		13527	0
allahinnatud						
juurdehinnatud						
Jääk aasta lõpul	85707	44618	41089	41360	29713	11647
Kokku	92537	47806	44731	48190	31535	16655

Osaühingus kasutatakse lineaarne amortisatsioonimeetod. Raamatupidamise amortisatsioonimääradeks on valitud:

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

Ситкинских

01-07-2005

Lisa 8. Lühiajalised laenud ja võlakirjad
(kroonides)

Kohustuste liigid	2003.a.	2004.a.	kohustuste lõppemine	intressimäär %-des aastas	alusvaluuta
Lühiajalised laenud:					
Eraisikult	576000	1772000	31.12.2005.	0	EEK
Juriidiliselt isikult	1604080	0			
Muud võlad	85	1698			
kokku	2180165	1773698			

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

Ettemaksu sisu	2003.a.	2004.a.	kohustuste lõppemine
Ostjate ettemaksed majutuse eest	18448	18200	2005.a.
Kahe eraisiku ettemaksed kinnistu (Toome) osa ostmise eest	159097		2004.a.
kokku	177545	18200	

Lisa 10. Tarnijatele võlad

Tarnijatele võlad on seotud ettevõtte igapäevase tegevusega. Võladest suuremaks osaks (348,632 krooni, ehk 77.4%) on võlad hoone Suur-Karja 10 omaniku ees ning see on tekkinud seoses hotelli opereerumisel koostöölepingu täitmisega.

Ant Kallaste

Tallinna Linnavalitsus
Registriosakond
SISSE TULNUDE
01-07-2005

01-07-2005

Lisa 11. Viitvõlad
(kroonides)

	Võlade liigid	2003.a.	2004.a.
1	Võlad töövõtjatele	113316	139562
	s.h.palgavõlg	57448	71115
	puhkusereserv	55868	68447
2	Muud võlad	39872	47583
	s.h.ajatatud maksuvõlad	39872	47583
	kokku	153188	187145

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

Althaus

01-07-2005

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

	2004.a.	2003.a.
Tegevusalade lõikes:		
majutus- ja sellega kaasnevad teenused	7471127	6449182
muu	0	0
kokku	7471127	6449182
Piirkondade lõikes:		
Eesti	7471127	5264518
Ekspordi korras osutatud majutusteenused	0	1184664
kokku	7471127	6449182

Lisa 14. Muud äritulud ja -kulud.
(kroonides)

Tulude/kulude liigid	2004.a.	2003.a.
Muud äritulud		
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	507684	0
Kokkulepelised trahvid	29204	32353
Muud	0	0
Muud ärikulud		
Tegevusega mitteseotud kulud	-1818	-10530
Muud	0	-3992
kokku	535070	17831

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

Kulude liigid	2004.a.	2003.a.
Kaupade kulud	94370	82876
Materjalide kulud	159019	131555
Ostetud teenuste kulud	3511486	2977142
(kommunaalkulud, pesupesemine, hommikusöögid, hotelli majandamine jne)		
kokku	3764875	3191573

Lisa 16. Muud tegevuskulud
(kroonides)

Kulude liigid	2004.a.	2003.a.
Ostetud teenuste kulud kokku	1639357	999654
selest pangateenused ja -komisjon	91993	
reklaamikulud	83137	
kantseleitarbed, muu kontorikulud	40993	
konsultatsiooniteenused	125166	
hoone, inventari hooldus ja remont	506195	
turvateenuste kulud	455998	
muud	335875	

Цириканыч

01-07-2005

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.



01-07-2005

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.

Сутарануко

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSETEENIND
01-07-2005

Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2004.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Desito Invest ainuosaniku otsusega 02.juunil 2005.a.

Juhatuse liige


Mihhail Stakantšikov

Tallinnas, 02.juunil 2005.a.

01-07-2005

Audiitori järeldusotsus **OÜ DESITO INVEST osanike üldkoosolekule**

Oleme kontrollinud OÜ DESITO INVEST (registrikood 10687423) 31.detsembril 2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Käesolevaga esitame OÜ DESITO INVEST 2004.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande audiitorkontrolli tulemuste põhjal koostatud järeldusotsuse.

Juhtkonna vastutus

Vastavalt raamatupidamise seadusele vastutab OÜ DESITO INVEST juhtkond raamatupidamise andmete põhjal 2004.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 2004.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 olulistes osades.

Auditi protseduur sisaldas raamatupidamise aastaaruande kontrolli ning samuti aastaaruande koostamisega suuremal või vähemal määral seotud tõendite väljavõtetist kontrolli. Auditi käigus uuriti ka OÜ DESITO INVEST poolt kasutatava raamatupidamisarvestuse metoodika 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 2004.a. finantstulemuseks 1,051,838 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a. 4,690,985 krooni, kajastab olulistes osades õigesti ja õiglaselt OÜ DESITO INVEST 2004.majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004.a.

Tallinn 02.juuni 2005.a.

Sergei Gritsenko
Vannutatud audiitor
Audiitori kutsetunnistus nr.110



01-07-2005

2004.a. kasumi jaotamise ettepanek

kroonides

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum) (jääk 31.12.2003.a.)	1107774
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	1051838
Reservkapitali moodustamiseks	0
Dividendide väljamaksmiseks	0
Jaotamata puhaskasumi jääk (jääk pärast 2004.a. aruande kinnitamist)	2159612

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige

Tallinnas 02.06.2005.a.



01-07-2005

Tallinna Äriregister

OÜ Desito Invest osanike nimekiri
02.06.2005.a. seisuga

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

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige

Tallinnas 02.06.2005.a.

