

OÜ GESTI HOTEL

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tartu mnt 14 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11059002
Telefon:	372 6 108 780
Faks:	372 6 108 790
E-mail:	erel@erel.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Sidusettevõtja	11
Lisa 8 Pikaajalised nõuded	11
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Omakapital	12
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	14

TEGEVUSARUANNE

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

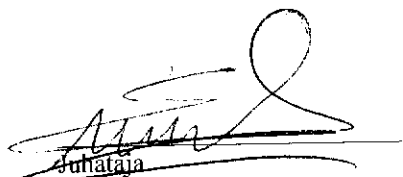
Sisulise majandustegevusega alustas ettevõtte 2005. aasta lõpus, mil sooritati esimesed ettevalmistavad tehingud sobiva kinnisvara soetamiseks. 2006. aasta lõpuks on ettevõttel soetatud 2 kinnistut Narvas, kuhu rajatakse korterelamud. Kinnistud soetati omanike poolt firmasse paigutatud täiendava kapitali arvelt ning kummalegi kinnistule pole 2006. aasta lõpu seisuga hüpoteeki panga kasuks seatud.

Aruandeperioodi jooksul omandas ettevõtte osaluse OÜ-s Claris Holding, mis tegeleb kinnisvara arendusega Audrus, Pärnumaal. Investeeringust loodetakse pikaajalist pidevat tulu, kuivõrd juba esimesel tegevusaastal moodustas ettevõttele kuuluv osa OÜ Claris Holding kasumist ca 5 miljonit krooni.

Aruandeperioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele maksti 2006. aasta jooksul juhatuselise liikme tasu 36 tuhande krooni ulatuses. Muid tasusid ega soodustusi juhatuselise liikmele 2006. aasta jooksul ei arvestatud ega makstud.

2007. aastaks ei plaani ettevõtte olulisi muudatusi oma tegevusvaldkondades, vaid jätkatakse kinnisvara arendustegevusega atraktiivses Ida-Virumaa piirkonnas.

Tallinnas, 30. juunil 2007


Juhataja
Enrico Gino Levi



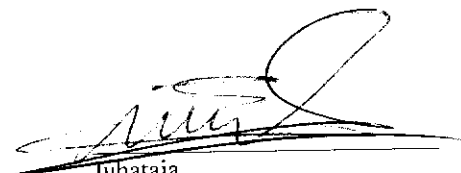
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ GESTI HOTEL 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ GESTI HOTEL on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhataja
Enrico Gino Levi

Tallinn, 30. juuni 2007

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	310 764	40 395
Nõuded ja ettemaksed	3,4	45 981	24 840
Varud	5	9 555 380	0
Käibevara kokku		9 912 125	65 235
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	16 661 249	0
Kinnisvarainvesteeringud		0	117 000
Põhivara kokku		16 661 249	117 000
VARAD KOKKU		26 573 374	182 235
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	669 961	25 180
Võlad ja ettemaksed	4,10	51 229	138 060
Lühiajalised kohustused kokku		721 190	163 240
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	20 979 723	0
Pikaajalised laenukohustused kokku		20 979 723	0
KOHUSTUSED KOKKU		21 700 913	163 240
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-21 005	0
Aruandeaasta kahjum		4 853 466	-21 005
OMAKAPITAL KOKKU		4 872 461	18 995
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 573 374	182 235

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	06.08.2004 – 31.12.2005
Mitmesugused tegevuskulud		-77 867	-21 005
Tööjõukulud		-27 272	0
Palgakulu		-9 002	0
Sotsiaalmaks		-36 274	0
Tööjõukulud kokku			
Ärikahjum		-114 141	-21005
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulu investeringust sidusettevõtjasse		4 972 083	0
Intressikulud		-2 832	0
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 644	0
Finantstulud ja -kulud kokku		4 967 607	0
Kahjum enne tulumaksustamist		4 853 466	-21 005
Aruandeaasta puhaskahjum		4 853 466	-21 005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	06.08.2004 – 31.12.2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-114 141	-21 005
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-21 141	-24 840
Varude muutus	5	-9 438 380	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-86 831	138 060
Kokku rahavood äritegevusest		-9 660 493	92 215
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-117 000
Sidusettevõtja soetus	6	-10 600	0
Antud laenud	6	-11 678 566	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 689 166	-117 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	21 624 504	25 180
Makstud intressid		-2 832	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		21 621 672	25 180
Rahavood kokku		272 013	395
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	40 395	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		272 013	395
Valuutakursi muutuste mõju		-1 644	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	310 764	40 395

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo seisuga 06.08.2004	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	-21 005	-21 005
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	-21 005	18 995
Aruandeperioodi kasum		4 853 466	4 853 466
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 832 461	4 872 461

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Gesti Hotel 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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.

B. Muud nõuded

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.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

D. 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 kuuluvas 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.

E. Ettevõtte tulumaks

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 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) 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.

F. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	0	39 998
Pangakontod	310 764	397
Raha kokku	310 764	40 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Maksuliik	31.12.2006	31.12.2005
Maksude ettemaksed (lisa 4)	44 831	24 180
Muud lühiajalised nõuded	1 150	0
Kokku	45 981	0

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	44 831	0	24 810	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 649	0	0
Sotsiaalmaks	0	3 858	0	0
Kokku	44 831	6 507	24 810	0

Lisa 5 Varud

Ettevõtte on kajastanud bilansikirjel „Varud“ kaks Narvas soetatud kinnistut, mida kasutatakse kinnisvara arendusprojektides. Ülevaate soetatud kinnistutest annab järgnev tabel:

	Soetusmaksumus	Projekteerimis- ja ehituskulud	Kokku
Maslovi 5, Narva	4 040 283	1 038 172	5 078 455
Vaivara 7/Juhkentali 8, Narva	4 249 483	227 442	4 476 925
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	8 289 766	1 265 614	9 555 380

Kuni detailsema müügiplaani ning kalkulatsioonide valmimiseni kajastatakse kõnealuste arendusprojektiga seonduvat bilansikirjel „Varud“ ning seejärel kasutatakse antud projektide kajastamisel valmidusastme meetodit. Valmidusastme meetodi puhul kajastatakse finantsaruannetes tulu arendusprojektist vastavalt projekti valmidusastmele.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtja osad (lisa 7)	4 982 683	0
Pikaajalised nõuded (lisa 8)	11 678 566	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	16 661 249	0

Lisa 7 Sidusettevõtja

	Clariss Holding OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus
Osaluse % aasta alguses	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	26,5%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	10 600
Omandatud netovara õiglane väärtus	10 600
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	4 972 083
Osaluse % aasta lõpus	26,5%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	4 982 683
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	4 982 683

Lisa 8 Pikaajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajalised nõuded sidusettevõtte vastu	11 678 566	0
Pikaajalised nõuded kokku	11 678 566	0

Pikaajalise nõude näol on tegemist sidusettevõttele OÜ Claris Holding antud pikaajalist laenu summas 11 678 566 krooni, mis omakorda sisaldab nõuet laenujäägilt arvestatud intresside eest summas 205 932 krooni. Antud laenult arvestatud intressimääraks on 5% aastas ning kõnealune laen ei kuulu tagasimaksmisele järgmise 12 kuu jooksul.

Lisa 9 Laenukohustused

	Saldo	sh intressi-	Tagasi maksta		Intressi-
	31.12.2006	kohustus	12 kuu jooksul	üle 5 aasta	määr
Võlad omanikele	21 649 684	569 869	669 961	20 979 723	5%
Kokku	21 649 684	569 869	669 961	20 979 723	

	Saldo	sh intressi-	Tagasi maksta		Intressi-
	31.12.2005	kohustus	12 kuu jooksul	üle 5 aasta	määr
Võlad omanikele	25 180	0	25 180	0	0%
Kokku	25 180	0	25 180	0	

Lisa 10 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kohustusliku reservkapitali moodustamiseks) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 4 828 461 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 766 200 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 062 261 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 puudus ettevõtte jaotamiskõlblik omakapital.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Gesti Hotel aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütaretevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Gesti Hotel on ostnud teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt (samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted):

	2006	2005
OÜ Noralder	44 250	
OÜ Erel Property Management	249 764	
OÜ Duo Invest	141 000	117 000
AS Erel Group	33 100	
Soetatud teenused kokku	468 114	117 000

Lisaks on ettevõtte saanud omanikelt 5% intressimääraga laenu, millest valdav enamus on kajastatud pikaajalise laenukohustusena. Täpsema ülevaate omanike poolt antud laenudest saab lisast 9.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

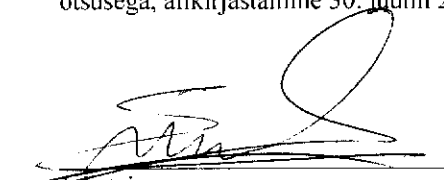
OÜ Gesti Hotel juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskahsum summas 4 853 466 krooni alljärgnevalt:

1. kohustuslik reservkapital – 4 000 krooni
2. eelmiste perioodide kasum – 4 849 466 krooni



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ Gesti Hotel 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2007 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2007:



Juhataja
Enrico Gino Levi

