

Noite Hotels OÜ

Noite Hotels OÜ

Reg.kood 11119342

Pikk 31, Tallinn

Telefon 65 66 104

Telefaks 65 66 180

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
Majandusaasta aruanne 2005

30-06-2006

16
Esta Leppik

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta 28.märts 2005.a. - 31.detsember 2005.a.

Tegevusala: Kinnisvara haldamine
Hotelli majandamine

Noite Hotels OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
Majandusaasta aruanne 2005
30 -06- 2006

Sisujuht

Tegevusaruanne	lk.3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.4
Juhatuse deklaratsioon	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid	lk.8
Lisa 2 Maksud	lk.11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	lk.11
Lisa 4 Muud võlad	lk.11
Lisa 5 Laenukohustused	lk.12
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	lk.12
Lisa 7 Omakapital	lk.12
Lisa 8 Müügitulu	lk.13
Lisa 9 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	lk.13
Kasumijaotuse ettepanek	lk.14
Juhatuse allkirjad	lk.15
Osanike nimekiri	lk.16

Noite Hotels OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
Majandusaasta aruanne 2005
30 -06- 2006

Noite Hotels OÜ 2005 aasta tegevusaruanne

Noite Hotels OÜ peamised tegevusalad on kinnisvara arendus ja hotellimajandus

2005.aasta plaanid

Aastaks 2005 oli osanikel planeeritud ettevõtte tegevuse alustamise plaanide kinnitamine võimalike kinnisvara objektide arendamise analüüs ning ettevõtte tegevuse alustamine selles valdkonnas

Planeerimine osutus edukaks ning ettevõtte soetas möödunud aastal Pärnu kesklinnas asuva kinnistu. Kuivõrd tegemist oli juba töötava majutusasutusega, siis jätkas ettevõtte majutusasutuse opereerimist

Ettevõtte tõstis majutusasutuse poolt osutatavate teenuste kvaliteeti teostades investeeringuid nii toitlustuse valdkonnas kui ka täiendades ja uuendades tubade sisustust.

Käsitletaval majandusaastal 2005 oli töötajate keskmine nimestikuline arv 5 töötajat.

Töötajate töötasudeks arvestati 165 412 krooni

Majutusasutuse opereerimisel kasutati osaliselt ka tööjõurenti.

Juhatusel liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud

Juhatusel liikmete volituste lõpetamisel või lõppemisel ei ole hüvituse maksmises kokku lepitud.

2006 plaanid

Plaanid järgmiseks aastaks on kasvatada majutusasutuse tuntust ja tõsta teenuste müügi mahtu. Seda soovitakse saavutada läbi tihedama koostöö reisibüroode ja reisikorraldajatega. Samuti on plaanis analüüsida ja kaaluda uute investeerimis- ja kinnisvaraprojektides osalemist.

Andreas Metsamaa

Juhataja

Juhatusel liige.....A. Metsamaa

30-06-2006

Majandusaasta aruanne 2005

Noite Hotels OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud Noite Hotels OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

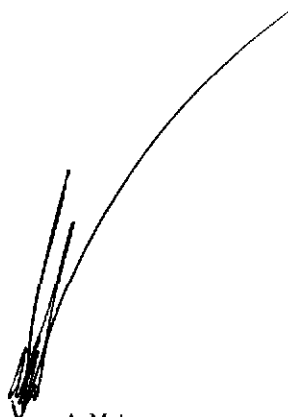
Juhatus kinnitab, et:

- 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 Noite Hotels on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tallinnas, 04.04.2006.a.



Andreas Metsamaa
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....A. Metsamaa

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA

Käibevara

Raha
Nõuded ostjate vastu
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded
Ettemaksed teenuste eest
Varud

Käibevara kokku

Põhivara

Maa ja ehitised
Seadmed
Muu inventar

Põhivara kokku

AKTIVA kokku

PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed
Võlad tarnijatele
Võlad töövõtjatele
Maksuvõlad
Muud võlad

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Laenud

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital
Aruandeaasta kasum

Omakapital kokku

PASSIVA kokku

Lisa nr.	31.12.05	28.03.05
	561 882	40 000
	3 375	0
Lisa 2	101 273	0
	3 563	0
	25 619	0
	695 712	40 000
Lisa 3	8 435 702	0
	290 449	0
	201 510	0
	8 927 661	0
	9 623 373	40 000
Lisa 5	389 460	0
	116 732	0
	8 771	0
Lisa 2	1 379	0
Lisa 4	16 882	0
	533 224	0
Lisa 5,6	9 443 677	0
	9 443 677	0
	9 976 901	0
Lisa 7	40 000	40 000
	-393 528	0
	-353 528	40 000
	9 623 373	40 000

Noite Hotels OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2006
Majandusaasta aruanne 2005

KASUMIARUANNE
(kroonides)

Müügitulu
Muud äritulud
Äritulud kokku

Ärikulud

Kaubad , materjal, teenused
Mitmesugused tegevuskulud
Tööjõukulud
Kulum
Muud ärikulud

Ärikulud kokku

Ärikasum

Finantstulud-ja kulud

Intressikulud

Aruandeaasta puhaskasum

Lisa nr. 2005

Lisa 8 1 241 334
140
1 241 474

Lisa 3 504 518
233 004
450 943
200 854
1 909

1 391 228

-149 754

243 774

-393 528

Juhatuse liige.....A. Metsamaa

30-06-2006

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		-149 754
Kulum	Lisa 3	200 854
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-6 938
Varude muutus		-25 619
Maksusaldode muutus		-99 894
Lühiajaliste kohustuste muutus		134 011
Rahavood äritegevusest kokku		52 660
Rahavood investeeringutest		
Materiaalse põhivara soetus	Lisa 3	-9 128 515
Saadud intressid		6 497
Rahavood investeeringutest kokku		-9 122 018
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud		10 000 000
Tagastatud laenu		-166 862
Makstud intressid		-241 898
Rahavood finantseerimisest kokku		9 591 240
Rahavood kokku		521 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Rahajäägi muutus		521 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		561 882

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
28.03.05	40 000	0	0	40 000
2005 aasta kasum/kahjum	0	0	-393 528	-393 528
31.12.05	40 000	0	-393 528	-353 528

30.06.2006
Majandusaasta aruanne 2005

Noite Hotels OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja printsiibid

Lisa 1

Noite Hotels OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ning nende arvestamisel kulusse kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisvõime.

30-06-2006

Majandusaasta aruanne 2005

Noite Hotels OÜ

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektina ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised kuni 40 aastat
- Masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

30-06-2006

Majandusaasta aruanne 2005

Noite Hotels OÜ

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude ja kulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt. Renditulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Noite Hotels OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.06.2005
Majandus- ja sotsiaalseaduste osakond

MAKSUD

Lisa 2

31.12.05

	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	101 273	
Sotsiaalmaks	0	986
Kinnipeetud tulumaks	0	287
Töötuskindlustus	0	47
Kohustuslik kogumispension	0	59
Kokku	101 273	1 379

Tähtajaks tasumata maksuvõlgu ettevõttel pole.

MATERIAALNE PÕHIVARA

Lisa 3

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
2005.a.toimunud muutused				
Ostud ja parendused	8 578 010	334 730	215 775	9 128 515
Amortisatsioonikulu	142 308	44 281	14 265	200 854
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	8 578 010	334 730	215 775	9 128 515
Akumuleeritud kulum	142 308	44 281	14 265	200 854
Jääkmaksumus	8 435 702	290 449	201 510	8 927 661

MUUD VÕLAD

2005

Lisa 4

Intressivõlad (lisa 6)	8 374
Aruandeperioodi maksmata kulud	5 600
Muud võlad	2 908
Kokku	16 882

Juhatuse liige.....A. Metsamaa

Noite Hotels OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
Majandusaasta aruanne 2005
30 -06- 2006

Laenukohustused

Lisa 5

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Tähtaeg
Seisuga 31.12.2005					
Võlad omanikele	0	2 000 000	2 000 000	1,0%	Määratlemata
Pangalaenud	389 460	7 443 677	7 833 137	1,35%+	2015.a. märts
Kokku	389 460	9 443 677	9 833 137	baasintress	

Laenu tagatiseks on seatud kinnistutele Kuninga 20 Pärnu linn hüpoteek Panga kasuks väärtuses 10,1 miljonit krooni.

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Lisa 6

OÜ Noite Hotels aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtte omanikke
- tegev-ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute pereliikmeid ja nendega seotud firmasid.

Tehingud omanikfirmadega

	2005			
	Saadud laenu	Arvestatud intressi	Ostetud teenused	Müüdud teenused
	2 000 000	13 375	45 000	9 314

Saldod seotud osapooltega:

31.12.05

Ettevõtte omanikud

Laenukohustused (vt lisa 5)

2 000 000

Intressivõlad (vt lisa 4)

8 374

OMAKAPITAL

Lisa 7

Osakapital koosneb kahest osast kumbki nimiväärtusega 20 000 krooni.

Osaühingu asutamisel tasuti rahalise sissemaksega .

Seisuga 31.12.2005 ettevõttel vaba omakapital puudub.

30-06-2006

Noite Hotels OÜ

Majandusaasta aruanne 2005

MÜÜGITULU

Lisa 8

OÜ Noite Hotels müügitulu on 100% osutatud Eestis ning koosneb:

	2005	
Hotelliteenused	469 179	38%
Toitlustus	772 155	62%
kokku	1 241 334	100%

ETTEVÖTTE TEGEVUSE JÄTKUVUS

Lisa 9

Kuigi ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, on juhtkond veendunud, et Noite Hotels OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte. Juhtkonna hinnangul teostatakse pangalaenu tagasimaksed graafikujärgselt, äritegevusest tulenevate rahavoogude arvelt. Lisaks on ettevõtte juhtkond saavutanud kokkuleppe omanikega, kes on nõus vajadusel täiendavalt finantseerima ettevõtte tegevust, tagamaks kohustuste täitmist.

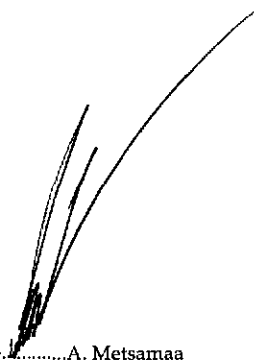
Noite Hotels OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Majandusaastaaruande 2006
30.06.2006

KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kahjum summas 393 582 krooni katta tulevaste aastate kasumi arvelt.

Juhatus liige. A. Metsamaa

30-06-2006

Noite Hotels OÜ

Majandusaasta aruanne 2005

Juhatuse allkirjad 2005. majandusaasta aruandele

Noite Hotels OÜ 2005.a.majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike

05.04..... 2006 otsusega, allkirjastamine 05.04..... 2006.

Andreas Metsamaa
Juhatuse liige

Juhatuse liige.....A. Metsamaa

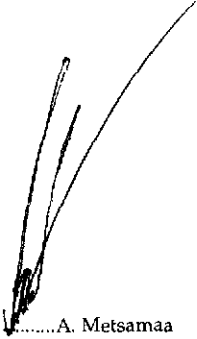
OSANIKE NIMEKIRI.

1. Aktsiaselts Baltic Tours registrikood 10069352 asukoht Tallinn, Eesti Vabariik

osa suurus 20 000 krooni, osa omandamise aeg märts 2005.a.

2. Aktsiaselts M&A registrikood 10114822, asukoht Tallinn, Eesti Vabariik

osa suurus 20 000 krooni, osa omandamise aeg märts 2005.a.

Juhatuse liige.  A. Metsamaa