

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** OÜ Desito Invest**registrikood: 10687423**

tänava/talu nimi, Suur-Karja 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10140

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6262000

faks: +372 6313333

e-posti aadress: maestro@maestrohotel.ee

veebilehe aadress: www.maestrohotel.ee

Signature: 

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Muud võlad	16
Lisa 15 Saadud ettemaksed	16
Lisa 16 Osakapital	16
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Lisa 23 Täiendav lisa 1	19
Lisa 24 Täiendav lisa 2	19
Lisa 25 Täiendav lisa 3	19
Lisa 26 Täiendav lisa 4	20



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2009.aastal jätkas OÜ Desito Invest tegevuse oma põhivaldkonnas - **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. Majanduslanguse ja hotellinduse turul negatiivsete tendentside tingimustes jätkas aruandeaastal müügitulu langus, oli seoses sellega aasta tulemus negatiivne.

Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad

2009. aastal arenes osaühingu tegevus eelmise aasta näitajatega võrreldes umbes samal tasemel. Langes osaühingu netorealisatsioon 3,151.1 tuh.kroonini (2008.a. - 3,777.1 tuh.kroonini; langus 17%). Netorealisatsiooni langus tõi kaasa ka tegevuse negatiivse tulemuse - kahjum 487.5 tuh.krooni ulatuses (2008.aastal oli kahjum 1,034.8 tuh.krooni ulatuses). Aruandeaastal müügitulu põhiosa (98%) oli saadud põhitegevusest - majutusteenuste osutamisest ning sellega seotud teenuste müügist.

Müügitulu mahtude vähendamise vastavuses vähenesid ka ettevõtte kulud. Äriga otseselt seotud kulud olid 1,491.9 tuh.krooni ulatuses (2008.a. - 2,135.5 tuh.krooni ulatuses, langus 30%); muud tegevuskulud olid 616.2 tuh.krooni (2008.a. - 744.3 tuh.krooni; langus 17%). Range ökonomia tõttu vähenesid ka tööjõukulud (2009.a. oli palgakulu 927.2 tuh.krooni, 2008. - 1,367.4 tuh.krooni; langus 32%). Ettevõtte 2009. aasta põhivara kulum moodustas 100.2 tuh.krooni, mis on 3.8 korda rohkem, kui eelmisel aastal (26.5 tuh.krooni). See on seotud inventari soetamisega aruandeaastal. Ei saa aruandeaastal kahjumi tõttu puhasrentaablus, ROA ja ROE arvestama (2008.a. - samal moel); lühiajaliste kohustuste kattekordaja 0.2 korda (2008.a. - samuti 0.2 korda).

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 950.7 tuh.krooni (eelmisel aastal - 58.4 tuh.krooni).

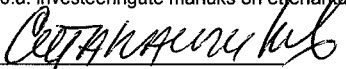
Personal, juhatus

Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 9 töötajat. 2009. aastal moodustasid ettevõtte töötajate palgakulud 819.0 tuh.krooni (2008.a. - 1,263.0 tuh.krooni).

Ettevõtte juhtkonna töötasu majandusaastal moodustas 108.2 tuh.krooni (2008.a. - 104.4 tuh.krooni). Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel aruandeaastal ei planeerita tegevuse põhivaldkonda muuta. Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on terava konkurentsi tingimustel äritegevuse täiustamine selleks, et müügitulu suurenemise ja ökonomia teel saavutada tegevuseks positiivse tulemuse. 2010.a. investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 100.0 tuh.krooni ning see on seotud kinnisvara arendamisega.


Juhatusel liige Mihhail Stakantšikov
Tallinnas 28.06.2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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



Juhatusel liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 28. juunil 2010. a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	58 488	91 375	
Finantsinvesteeringud	68 000	68 000	2
Nõuded ja ettemaksed	181 585	210 466	3,4,5,6
Varud	22 923	21 050	7
Kokku käibevara	330 996	390 891	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 991 501	4 965 927	8
Materiaalne põhivara	825 000	0	9
Kokku põhivara	5 816 501	4 965 927	
Kokku varad	6 147 497	5 356 818	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 590 040	1 602 300	10
Võlad ja ettemaksed	640 542	669 435	11,12,13,14,15
Kokku lühiajalised kohustused	2 230 582	2 271 735	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 319 300	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 319 300		
Kokku kohustused	3 549 882	2 271 735	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	16
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 041 083	4 075 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-487 468	-1 034 828	
Kokku omakapital	2 597 615	3 085 083	
Kokku kohustused ja omakapital	6 147 497	5 356 818	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 151 132	3 777 102	17
Muud äritulud	7 619	230	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 491 898	-2 135 473	18
Mitmesugused tegevuskulud	-616 186	-744 261	19
Tööjõukulud	-1 243 715	-1 822 738	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-100 167	-26 547	9
Muud ärikulud	-1 856	0	
Ärikasum (-kahjum)	-295 071	-951 687	
Finantstulud ja -kulud	-192 397	-83 141	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-487 468	-1 034 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-487 468	-1 034 828	

6


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-295 071	-951 687	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	100 167	26 547	9
Kokku korrigeerimised	100 167	26 547	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 881	34 942	3,4,5,6
Varude muutus	-1 873	5 979	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 893	110 691	11,12,13,14,15
Laekunud intressid	85		21
Makstud intressid	-192 483	-88 708	21
Kokku rahavood äritegevusest	-389 187	-862 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-950 740	-58 415	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel		-68 000	2
Antud laenud		-100 000	
Antud laenude tagasimaksed		387 500	
Laekunud intressid		5 571	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-950 740	166 656	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 728 900	809 196	10
Saadud laenude tagasimaksed	-421 860	-75 396	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 307 040	733 800	
Kokku rahavood	-32 887	38 220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 375	53 159	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 887	38 220	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 488	91 375	



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	4 075 911	4 119 911
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 034 828	-1 034 828
31.12.2008	40 000	4 000	3 041 083	3 085 083
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-487 468	-487 468
31.12.2009	40 000	4 000	2 553 615	2 597 615

⁸

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Desito Invest 2009. 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 Toimikonna 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 või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal ei toimunud arvestuspõhimõtte muutuseid.

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

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. 2008.aastal edasimüümise eesmärgiga oli soetatud sidusettevõtja osa, mis kajastatakse bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna ning soetusmaksumuse meetodist lähtudes.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulise printsiibi lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5,000 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 kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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 kasutamise 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4
Muu materiaalne põhivara	5
Kinnisvarainvesteeringud	25

Rendid

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (aruandeaasta suhtes) 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 Toimikonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulud

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	68 000	68 000
31.12.2008	68 000	68 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	68 000	68 000
31.12.2009	68 000	68 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	68 000	68 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	115 813	146 053	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 280	42 605	5
Muud nõuded	119	1 015	
Ettemaksed	15 373	20 793	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	181 585	210 466	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjateilt laekumata arved	115 813	146 053
Kokku nõuded ostjate vastu	115 813	146 053

 ¹¹

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				700
Käibemaks	15 932		42 605	
Üksikisiku tulumaks		8 258		11 670
Sotsiaalmaks		22 608		27 883
Kohustuslik kogumispension				1 426
Töötuskindlustusmaksed		2 750		759
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 776		3
Ettemaksukonto jääk	34 348			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50 280	35 392	42 605	42 441

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	15 373	15 373		
Kokku ettemaksed	15 373	15 373		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	20 793	20 793		
Kokku ettemaksed	20 793	20 793		

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	22 923	21 050
Kokku varud	22 923	21 050

12


Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

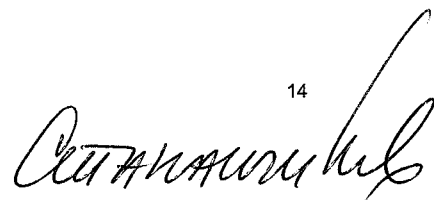
Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	3 407 744	1 599 368	5 007 112
Akumuleeritud kulum		-74 433	-74 433
Jääkmaksumus	3 407 744	1 524 935	4 932 679
Ostud ja parendused	58 414		58 414
Amortisatsioonikulu		-25 166	-25 166
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 466 158	1 599 368	5 065 526
Akumuleeritud kulum		-99 599	-99 599
Jääkmaksumus	3 466 158	1 499 769	4 965 927
Ostud ja parendused	50 740		50 740
Amortisatsioonikulu		-25 166	-25 166
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 516 898	1 599 368	5 116 266
Akumuleeritud kulum		-124 765	-124 765
Jääkmaksumus	3 516 898	1 474 603	4 991 501



Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Muud masina- ja seadmed			
31.12.2007				
Soetusmaksumus	6 830	6 830	90 307	97 137
Akumuleeritud kulum	-6 830	-6 830	-88 927	-95 757
Jääkmaksumus			1 380	1 380
Amortisatsioonikulu			-1 380	-1 380
31.12.2008				
Soetusmaksumus	6 830	6 830	90 307	97 137
Akumuleeritud kulum	-6 830	-6 830	-90 307	-97 137
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused			900 000	900 000
Muud ostud ja parendused			900 000	900 000
Amortisatsioonikulu			-75 000	-75 000
31.12.2009				
Soetusmaksumus			900 000	900 000
Akumuleeritud kulum			-75 000	-75 000
Jääkmaksumus			825 000	825 000



Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult lühiajaline laen	1 240 040	1 240 040		
Juriidiliselt isikult laen	350 000	350 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 590 040	1 590 040		
Pikaajalised laenud				
Juriidiliselt isikutelt laenud	1 319 300			1 319 300
Pikaajalised laenud kokku	1 319 300			1 319 300
Laenukohustused kokku	2 909 340	1 590 040		1 319 300

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 602 300	1 602 300		
Lühiajalised laenud kokku	1 602 300	1 602 300		
Laenukohustused kokku	1 602 300	1 602 300		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	452 157	417 588	12
Võlad töövõtjatele	106 951	143 390	13
Maksuvõlad	35 392	42 441	5
Muud võlad	27 360	47 616	14
Saadud ettemaksed	18 682	18 400	16
Kokku võlad ja ettemaksed	640 542	669 435	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tavapärased võlad	452 157	417 588
Kokku võlad tarnijatele	452 157	417 588

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg detsembrikuu eest	45 804	72 420
Puhkusereserv	61 147	70 970
Kokku võlad töövõtjatele	106 951	143 390

Lisa 14 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	27 160	27 160		
Muud võlad	200	200		
Kokku muud võlad	27 360	27 360		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	47 383	47 383		
Muud võlad	233	233		
Kokku muud võlad	47 616	47 616		

Lisa 15 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt ettemaksed majutuse eest	18 682	18 400
Kokku saadud ettemaksed	18 682	18 400

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osa nimiväärtuseks on 40 000 krooni		

16



Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 151 132	3 777 102
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 151 132	3 777 102
Kokku müügitulu	3 151 132	3 777 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 5510)	3 073 889	3 730 676
Muu muujal liigitamata teenindus (EMTAK 9609)	40 943	46 426
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 6820)	36 300	0
Kokku müügitulu	3 151 132	3 777 102

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	48 978	52 423
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	61 151	66 709
Müügi eesmärgil ostetud teenused	543 528	563 128
Energia	321 607	333 705
Elektrienergia	110 821	91 754
Kütus	210 786	241 951
Üür ja rent	396 000	993 047
Veevarustus ja kanalisatsioon	120 634	126 461
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 491 898	2 135 473



Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	10 386	11 966
Pangateenused ja -komisjonitasud	44 335	46 173
Reklaamikulud	37 829	49 240
Konsultatsiooniteenused	115 928	137 350
Jooksvad remondikulud	89 563	155 458
Turvateenuste kulud	15 127	19 404
Sidekulud	76 701	90 946
Agentidele komisjonitasud	142 403	143 141
Muud	83 914	90 583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	616 186	744 261

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	927 230	1 367 434
Sotsiaalmaksud	316 485	455 304
Kokku tööjõukulud	1 243 715	1 822 738
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	9

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	85	5 571
Intressikulud	-192 482	-88 708
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-4
Kokku finantstulud ja -kulud	-192 397	-83 141

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 240 040

OÜ Desito Invest ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

18/



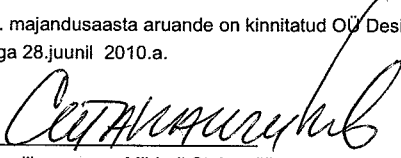
Lisa 23 Täiendav lisa 1

Majandusaasta aruande lõppsõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2009.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

2009.a. majandusaasta aruande on kinnitatud OÜ Desito Invest ainuosaniku otsusega 28.juunil 2010.a.


Juhatuses liige Mihhail Stakantšikov

Tallinnas 28.06.2010.a.

Lisa 24 Täiendav lisa 2

2009.a. kahjumi katmise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	3041083
--	---------

Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-487468
-------------------------------	---------

Kokku	2553615
-------	---------

Käesolevaga teeb juhatus ettepanek 2009.aastal saadud kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt ning jääk jaotamata jätta

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2553615
--	---------

Kokku	2553615
-------	---------

Mihhail Stakantšikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige



Tallinnas 28.06.2010.a.

Lisa 25 Täiendav lisa 3

ainuosaniku otsusest nr. 01/2010

2009.a. kahjumi katmise otsus
(kroonides)

28.06.2010.a. toimunud OÜ Desito Invest korralisel koosolekul võttis
ainuosanik arvesse juhatuse informatsioon selle kohta, et:

Elmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	3041083
Aruandeaasta kasum (- kahjum)	-487468
Kokku	2553615

ning võttis vastu alljärgneva otsuse:

a) 2009.aastal saadud kahjum katta eeslistel perioodidel jaotamata jäänud kasumi arvelt

b) ülejäänu jaotamata jätta

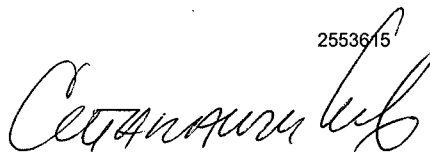
Otsuse tulemusel:

Elmiste perioodide jaotamata kasum peale
jaotamist (katmist)

2553615

OÜ Desito Invest ainuosanik

Mihhail Stakantsikov



28.06.2010.

Lisa 26 Täiendav lisa 4**Harju Maakohtu Registriosakond****OÜ Desito Invest osanike
nimekiri
28.06.2010.a. seisuga**

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


Mihhail Stakantsikov,
OÜ Desito Invest juhatuse liige

Tallinnas 28.06.2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Desito Invest (registrikood: 10687423) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lia Martens	Notar	30.06.2010