

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Gesti Hotel OÜ

registrikood: 11059002

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6631640

e-posti aadress: erel@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

Sisulise majandustegevusega alustas ettevõtte 2005. aasta lõpus, mil sooritati esimesed ettevalmistavad tehingud sobiva kinnisvara soetamiseks. Käesolevaks hetkeks on ettevõttel soetatud 2 kinnistut Narvas, kuhu rajatakse korterelamud. Kinnistud soetati omanike poolt firmasse paigutatud täiendava kapitali arvelt ning kummalegi kinnistule pole 2013. aasta lõpu seisuga hüpoteeke panga kasuks seatud.

Aruandeperioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele arvestati 2013. aasta jooksul juhatuse liikme tasu 6135 eurot. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmele aruandeaasta jooksul ei arvestatud ega makstud.

Järgnevateks aastateks ei plaani ettevõtte olulisi muudatusi oma tegevusvaldkondades. Samas tõdeb ettevõtte juhtkond, et tulenevalt üldisest majanduslikust olukorrast ning hetkeseisust Eesti kinnisvaraturul, muutub projektide realiseerimisperiood pikemaks, mis omakorda võib tingida ka kasumliikkuse vähenemise.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 554	397	2
Nõuded ja ettemaksed	730	1 242	3
Varud	853 290	853 290	4
Kokku käibevara	856 574	854 929	
Kokku varad	856 574	854 929	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 420	2 544	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 420	2 544	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	579 976	544 476	6
Võlad ja ettemaksed	249 014	227 143	7
Kokku pikaajalised kohustused	828 990	771 619	
Kokku kohustused	834 410	774 163	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 698 283	1 668 283	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 590 333	-1 525 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 602	-64 762	
Kokku omakapital	22 164	80 766	
Kokku kohustused ja omakapital	856 574	854 929	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 706	2 815	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 232	-23 165	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 577	-14 797	
Tööjõukulud	-8 160	-8 160	8
Muud ärikulud	-468	-468	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-66 731	-43 775	
Intressikulud	-21 871	-20 987	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-88 602	-64 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 602	-64 762	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-66 731	-43 775	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	512	-653	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 876	-4 199	
Kokku rahavood äritegevusest	-63 343	-48 627	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	65 500	43 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	65 500	41 000	
Kokku rahavood	2 157	-7 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	397	8 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 157	-7 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 554	397	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 600 000	-1 525 567	77 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-64 762	-64 762
Muutused reservides	0	0	68 283	0	68 283
Muud muutused omakapitalis	4	0	0	-4	0
31.12.2012	2 560	256	1 668 283	-1 590 333	80 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-88 602	-88 602
Muutused reservides	0	0	30 000	0	30 000
31.12.2013	2 560	256	1 698 283	-1 678 935	22 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Gesti Hotel 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansilise väärtusest. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksed

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 õiglase väärtuse, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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.

Maksustamine

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 554	397
Kokku raha	2 554	397

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15	15
Ostjatelt laekumata arved	15	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	618	618
Ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide kulud	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	730	730
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	92	92
Ostjatelt laekumata arved	92	92
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 150	1 150
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 242	1 242

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kinnisvara arendusprojektid	853 290	853 290
Kokku varud	853 290	853 290

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	618	0	565	0
Üksikisiku tulumaks	0	323	0	430
Sotsiaalmaks	0	507	0	675
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	0		585	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	618	830	1 150	1 106

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikelt	579 976		579 976	
Pikaajalised laenud kokku	579 976		579 976	
Laenukohustused kokku	579 976		579 976	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen omanikelt	544 476		544 476	
Pikaajalised võlakirjad kokku	544 476		544 476	
Laenukohustused kokku	544 476		544 476	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 976	3 976		
Võlad töövõtjatele	404	404		
Maksuvõlad	830	830		
Muud võlad	249 014	0	249 014	
Intressivõlad	249 014	0	249 014	
Saadud ettemaksed	210	210		
Kokku võlad ja ettemaksed	254 434	5 420	249 014	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16	16		
Võlad töövõtjatele	1 212	1 212		
Maksuvõlad	1 106	1 106		
Muud võlad	227 143	0	227 143	
Intressivõlad	227 143	0	227 143	
Saadud ettemaksed	210	210		
Kokku võlad ja ettemaksed	229 687	2 544	227 143	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 135	6 135
Sotsiaalmaksud	2 025	2 025
Kokku tööjõukulud	8 160	8 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	828 990	0	771 619

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 602	0	0	0	65 500	0

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 602	0	43 000		2 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 135	6 135

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Gesti Hotel OÜ (registrikood: 11059002) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	21.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 590 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 602
Kokku	-1 678 935
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 678 935
Kokku	-1 678 935

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 590 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-88 602
Kokku	-1 678 935
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 678 935
Kokku	-1 678 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2706	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Erel Group	10717532	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	768 EUR
Starhouse OÜ	10976179	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1024 EUR
Osaühing Ashton Invest	11127040	Tartu mnt 14	768 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
E-posti aadress	erel@erel.ee