

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

Ääri nimi: Gesti Hotel OÜ

registrikood: 11059002

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 2b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5200069

e-posti aadress: erel@erel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Gesti Hotel on 2004. aasta augustis asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvara investeeeringud 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 2020. aasta lõpu seisuga hüpoteeke panga kasuks seatud.

Aruandeperioodil ei töötanud ettevõttes ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele ei arvestatud ega makstud töötasu ega muid soodustusi.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50	50	
Nõuded ja ettemaksed	1 005	1 041	2
Varud	177 000	177 000	3
Kokku käibevarad	178 055	178 091	
Kokku varad	178 055	178 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99 500	91 105	5
Kokku lühiajalised kohustised	99 500	91 105	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 942	78 542	4
Kokku pikaajalised kohustised	75 942	78 542	
Kokku kohustised	175 442	169 647	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	2 605 883	2 603 283	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 597 655	-1 852 703	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 431	-744 952	
Kokku omakapital	2 613	8 444	
Kokku kohustised ja omakapital	178 055	178 091	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	243	945
Muud äritulud	98	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 835
Mitmesugused tegevuskulud	-143	-2 411
Tööjõukulud	-8 160	-17 681
Muud ärikulud	-469	-711 896
Ärikasum (kahjum)	-8 431	-734 878
Intressikulud	0	-10 074
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 431	-744 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 431	-744 952

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Gesti Hotel OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande puhul on tegemist lühendatud aastaaruandega ning see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 tegevus- 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 investeeringu 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 bilansiväliselt. 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 õiglases väärtuses, 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).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12	12
Ostjatelt laekumata arved	12	12
Muud nõuded	993	993
Viitlaekumised	993	993
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 005	1 005
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48	48
Ostjatelt laekumata arved	48	48
Muud nõuded	993	993
Viitlaekumised	993	993
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 041	1 041

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kinnisvara arendusprojektid	177 000	177 000
Kokku varud	177 000	177 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen omanikelt	75 942	0	75 942	
Pikaajalised võlakirjad kokku	75 942	0	75 942	
Laenukohustised kokku	75 942	0	75 942	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen omanikelt	78 542	0	78 542	
Pikaajalised võlakirjad kokku	78 542	0	78 542	
Laenukohustised kokku	78 542	0	78 542	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 835	7 835	0
Võlad töövõtjatele	27 405	27 405	0
Maksuvõlad	0	0	0
Muud võlad	64 260	64 260	0
Intressivõlad	0	0	0
Muud viitvõlad	64 260	64 260	0
Kokku võlad ja ettemaksed	99 500	99 500	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 844	7 844	0
Võlad töövõtjatele	22 497	22 497	0
Maksuvõlad	314	314	
Muud võlad	60 450	60 450	0
Intressivõlad	0	0	0
Muud viitvõlad	60 450	60 450	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 105	91 105	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2023

Gesti Hotel OÜ (registrikood: 11059002) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENRICO GINO LEVI	Juhatuse liige	03.01.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 597 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 431
Kokku	-2 606 086
Katmine	
Kokku	-2 606 086

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 597 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 431
Kokku	-2 606 086
Katmine	
Kokku	-2 606 086

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	243	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Starhouse OÜ	10976179	Eesti	1024 EUR (Lihtomand)
Osaühing Ashton Invest	11127040		768 EUR (Lihtomand)
AS Erel Group	10717532	Eesti	768 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5200069
E-posti aadress	erel@erel.ee