

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 30.06.2012

**ärinimi:** OÜ Desito Invest

**registrikood:** 10687423

**tänava/talu nimi,** Suur-Karja 10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10140

**telefon:** +372 6262000, +372 6262003

**faks:** +372 6313333

**e-posti aadress:** maestro@maestrohotel.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 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

## Tegevusaruanne

<p><b>Sissejuhatus</b></p> <p>Aruandeaastal (mille perioodiks oli 01.01.2011.-30.06.2012.) jätkas OÜ Desito Invest tegevuse oma põhivaldkonnas - Hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 2008 nr. 5510). Tallinnas aadressil Suur-Karja 10 asuva hoone omanikuga sõlmitud üürilepingu alusel opereerub osaühing hotelliga Old Town Maestro's. Oli aruandeaasta ettevõtte jaoks positiivne; mitu aasta kestva tegevuse negatiivse trendi asemel tuli positiivne arendus.</p>
<p><b>Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad</b></p> <p>Aruandeaastal arenes osaühingu tegevus eelmise aasta näitjatega võrreldes paremini. Kasvas oluliselt osaühingu netorealisatsioon (18 kuu jooksul oli see 524 822 eurot, eelmise aasta 12 kuu jooksul - 175 579 eurot). Netorealisatsiooni kasv tõi kaasa ka tegevuse positiivse tulemuse - kasum 25 402 eurot ulatuses (2010.aastal oli kahjum 51 783 eurot). Aruandeaastal müügitulu valdav osa (94%) oli saadud põhitegevusest - majutusteenuste osutamisest ning sellega seotud teenuste müügist.</p> <p>Müügitulu mahtude suurendamisele vastavalt kasvasid ka ettevõtte kulud. Äriiga otseselt seotud kulud 18 kuu jooksul olid 184 158 eurot ulatuses (2010.a. - 84 337 eurot); muud tegevuskulud olid 132 756 eurot (2010.a. - 38 903 eurot). Kasvasid oluliselt ka tööjõukulud (kuni 150 927 eurot, 2010.a. - 67 204 eurot). Ettevõtte aruandeaasta põhivara kulum moodustas 20 057 eurot (2010.a. - 13 113 eurot). Oli aruandeaastal puhasrentaabluse suurusks 5%, ROA - 7% ja ROE 18%. 2010.aastal saadud kahjumi tõttu ei saa võrdlemiseks need numbrid arvestama. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli aruandeaastal 0.8 korda (2010.a. - 0.4 korda).</p>
<p><b>Investeeringud</b></p> <p>Aruandeaastal oli põhivarasse investeeritud 5 087 eurot; 2010.aastal põhivarasse ei investeeriti.</p>
<p><b>Osakapital</b></p> <p>Osakapitali suuruses ja osanike koosseisus aruandeaastal muutuseid ei toimunud.</p>
<p><b>Personal, juhatus</b></p> <p>Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 9 töötajat (eelmisel aastal - 10 töötajat). Aruandeaastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 112 416 eurot (2010.a. - 50 002 eurot).</p> <p>Sellest summast ettevõtte juhtkonna töötasu moodustas 5 088 eurot (2010.a. - 3 266 eurot).</p> <p>Juhatusel liige aruandeaastal tasu ei saanud. Juhatusel liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.</p>
<p><b>Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks</b></p> <p>Järgmisel aruandeaastal ei planeerita tegevuse põhivaldkonda muuta. Osaühingu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on terava konkurentsi tingimustel äritegevuse täiustamine selleks, et müügitulu suurenemisega ja kulude kärpimisega saavutada tegevuseks kasumit 40 000 eurot ulatuses.</p> <p>Järgmise aruandeaasta investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 6 000 EUR ning see on seotud tegevuse täiustamisega.</p>
<p>_____</p> <p>Mihhail Stakantšikov, juhatuse liige</p>

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 205	1 965	
Finantsinvesteeringud	4 346	4 346	
Nõuded ja ettemaksud	29 632	9 835	3,4,5,6
Varud	1 258	1 393	7
<b>Kokku käibevara</b>	<b>88 441</b>	<b>17 539</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	250 066	250 319	8
Materiaalne põhivara	26 506	41 223	9
<b>Kokku põhivara</b>	<b>276 572</b>	<b>291 542</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>365 013</b>	<b>309 081</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	107 973	48 243	11,12,13,14,15
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>107 973</b>	<b>48 243</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	117 403	146 603	10
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>117 403</b>	<b>146 603</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>225 376</b>	<b>194 846</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 423	163 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 402	-51 783	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>139 637</b>	<b>114 235</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>365 013</b>	<b>309 081</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	<b>01.01.2011 - 30.06.2012</b>	<b>2010</b>	<b>Lisa nr</b>
Müügitulu	524 822	175 579	17
Muud äritulud	4 477	1 218	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-184 158	-84 337	18
Mitmesugused tegevuskulud	-132 756	-38 903	19
Tööjõukulud	-150 927	-67 204	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 057	-13 113	8,9
Muud ärikulud	-2 315	-16 162	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>39 086</b>	<b>-42 922</b>	
Finantstulud ja -kulud	-13 684	-8 861	21
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>25 402</b>	<b>-51 783</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>25 402</b>	<b>-51 783</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.01.2011 - 30.06.2012	2010	Lisa nr
<b>Rahavood äritegevusest</b>			
Ärikasum (kahjum)	39 086	-42 922	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 057	13 113	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	15 958	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>20 057</b>	<b>29 071</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 797	1 770	3,4,5,6
Varude muutus	135	72	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	45 959	4 587	11,12,13,14,15
Laekunud intressid	30	2	21
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>85 470</b>	<b>-7 420</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 087	0	8,9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	51 129	8,9
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-5 087</b>	<b>51 129</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	2 500	63 722	10
Saadud laenude tagasimaksed	-31 700	-103 060	10
Makstud intressid	0	-6 144	21
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-29 200</b>	<b>-45 482</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>51 183</b>	<b>-1 773</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	1 965	3 738	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>51 183</b>	<b>-1 773</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	57	0	21
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	53 205	1 965	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2009</b>	2 556	256	163 206	166 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-51 783	-51 783
<b>31.12.2010</b>	2 556	256	111 423	114 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)			25 402	25 402
<b>30.06.2012</b>	2 556	256	136 825	139 637

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Desito Invest 2011. 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Desito Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisan 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Aastaaruande koostamisel arvestati aruandeaastal toimunud osaühingu põhikirja muutus, mille alusel on ettevõtte majandusaasta algab 01.07. ja lõpeb 30.06. Seega 2011.aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011.-30.06.2012. eest. Sellise eripära oleks vajalik aruandeaastate tulemuste võrdlemisel.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 hoiuiseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga 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.

Edasimüümise eesmärgiga oli soetatud sidusettevõtja osa, mis kajastatakse bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Edasimüümise eesmärgiga oli soetatud sidusettevõtja osa, mis kajastatakse bilansis lühiajalise finantsinvesteeringuna.

### Nõuded ja ettemaksud

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.

#### **Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted**

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

#### **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 akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot 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 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 kasulikku 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 kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projektis 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 640**

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Muu materiaalne põhivara	5

#### **Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule :ule 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.

### **Finantskohustused**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

### **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 Toimkonna 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 intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### **Kulud**

Kaubad, toore, materjal ja teenused - kajastatakse müüdüd kaubad ja materjalid soetusmaksumuses. Kaupade vahendusemüügil kaupade kulu ei kajastata, sest realisatsiooni netokäibes kajastatakse ainult vahendustasu.

Mitmesugused tegevuskuludena kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajatata teistel kasumiaruande ridadel.

Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantsleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, transpordikulud, ostetud energia- ja kütusekulu, raamatupidamise ja audiitorkontrolli teenuskulud, aruandeperioodile langevad vara kindlustusmaksed, loodusvarade kasutamismaks, lähetus- ja külaliste vastuvõtukulud, põhivara rendimaks kasutusrendi korral, side ja arvutuskeskuse teenuskulud, täiendõppekulud, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud, ettevõtluses otseselt mittekasutatavate väikevahendite kulud, muud mitmesugused tegevuskulud.

Palgakuludena näidatakse aruandeperioodil arvestatud palk, preemia, toetused, lisatasud ja muud töövõtjaga seotud kulud, mida käsitletakse võrdselt palgakuluga (mitterahalised soodustused töötajatele) ja puhkusetasu, samuti aasta lõpul arvestatud puhkusetasu reserv.

Sotsiaalmaksuna näidatakse aruandeperioodil arvestatud sotsiaalmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus -kajastatakse aruandeperioodil arvestatud materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja käibevarade allahindlus.

Muud ärikuludena kajastatakse kahjum oma põhivara (materiaalse ja immateriaalse) müügist ja likvideerimisest, trahvikulud, leppetrahvid, viivised ja mitmesugused muud nõuded (ka maksuviivised) aruandeperioodi maksud (va käibemaks ja ettevõtte tulumaks), annetused (sponsorlus) ja kingitused, aruandeperioodil selgunud eelmiste aastate kulu, ühingute ja liitude liikmemaksud, looduskeskkonnale tekitatud kahju kompensatsioonid, kahjum hankijate välisvaluutas fikseeritud nõuete ja võlgnevuste ümberarvestusest bilansipäeva kursiga, mitmesugused muud ärikulud.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
<b>31.12.2009</b>	4 346	4 346
<b>31.12.2010</b>	4 346	4 346
Kajastatud õiglasel väärtuses	4 346	4 346
<b>30.06.2012</b>	4 346	4 346
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4 346	4 346

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 291	8 609	
Ostjatelt laekumata arved	15 291	8 609	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	1 150	5
Muud nõuded	236	4	
Viitlaekumised	236	4	
Ettemaksed	14 103	72	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>29 632</b>	<b>9 835</b>	

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	15 291	8 609
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>15 291</b>	<b>8 609</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	30.06.2012		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				31
Käibemaks		1 053	655	
Üksikisiku tulumaks		1 389		539
Sotsiaalmaks		2 934		2 436
Kohustuslik kogumispension		146		17
Töötuskindlustusmaksed		373		175
Intress				34
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				20
Ettemaksukonto jääk	2		495	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2</b>	<b>5 895</b>	<b>1 150</b>	<b>3 252</b>

## Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	14 103	14 103		
Kokku ettemaksed	14 103	14 103		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	72	72		
Kokku ettemaksed	72	72		

## Lisa 7 Varud

(eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	1 258	1 393
<b>Kokku varud</b>	<b>1 258</b>	<b>1 393</b>

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2009</b>			
Soetusmaksumus	224 771	102 218	326 989
Akumuleeritud kulum		-7 974	-7 974
<b>Jääkmaksumus</b>	224 771	94 244	319 015
Müügid	-67 088		-67 088
Amortisatsioonikulu		-1 608	-1 608
<b>31.12.2010</b>			
Soetusmaksumus	157 683	102 218	259 901
Akumuleeritud kulum		-9 582	-9 582
<b>Jääkmaksumus</b>	157 683	92 636	250 319
Ostud ja parendused		2 160	2 160
Amortisatsioonikulu		-2 413	-2 413
<b>30.06.2012</b>			
Soetusmaksumus	157 683	104 378	262 061
Akumuleeritud kulum		-11 995	-11 995
<b>Jääkmaksumus</b>	157 683	92 383	250 066

	01.01.2011 - 30.06.2012	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		1 917
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		51 129

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
<b>31.12.2009</b>		
Soetusmaksumus	57 520	57 520
Akumuleeritud kulum	-4 793	-4 793
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>52 727</b>	<b>52 727</b>
Amortisatsioonikulu	-11 504	-11 504
<b>31.12.2010</b>		
Soetusmaksumus	57 520	57 520
Akumuleeritud kulum	-16 297	-16 297
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>41 223</b>	<b>41 223</b>
Ostud ja parendused	2 927	2 927
Amortisatsioonikulu	-17 644	-17 644
<b>30.06.2012</b>		
Soetusmaksumus	60 447	60 447
Akumuleeritud kulum	-33 941	-33 941
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>26 506</b>	<b>26 506</b>

## Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	30.06.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidiliste isikutelt laenud	84 319			84 319
Omanikult laen	33 084			33 084
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>117 403</b>			<b>117 403</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>117 403</b>			<b>117 403</b>
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Juriidilistelt isikutelt laenud	84 319			84 319
Omanikult laen	62 284			62 284
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>146 603</b>			<b>146 603</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>146 603</b>			<b>146 603</b>

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 215	30 758	12
Võlad töövõtjatele	8 750	7 219	13
Maksuvõlad	5 895	3 252	5
Muud võlad	24 714	5 832	14
Intressivõlad	16 864	2 718	
Muud viitvõlad	7 850	1 801	
Muud võlad	0	0	
Aruandvatele isikutele võlad	0	1 313	
Saadud ettemaksed	38 399	1 182	15
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>107 973</b>	<b>48 243</b>	

## Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010
Tarnijatele tavapärased võlad	30 215	30 758
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>30 215</b>	<b>30 758</b>

## Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010
Töötasude kohustus	4 433	3 035
Puhkusetasude kohustus	4 317	4 184
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>8 750</b>	<b>7 219</b>

## Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 718	2 718		
Muud viitvõlad	1 801	1 801		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>4 519</b>	<b>4 519</b>		

  

	30.06.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	16 864	16 864		
Muud viitvõlad	7 850	7 850		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>24 714</b>	<b>24 714</b>		

## Lisa 15 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010
Ostjatelt ettemaksed	38 399	1 182
<b>Kokku saadud ettemaksed</b>	<b>38 399</b>	<b>1 182</b>

## Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	30.06.2012	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtuseks on 2 556 eurot		



## Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2011 - 30.06.2012	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	524 822	175 579
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>524 822</b>	<b>175 579</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>524 822</b>	<b>175 579</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 2008 nr. 5510)	492 385	154 570
Muu muujal liigitamata teenindus (EMTAK 2008 nr. 9609)	29 557	19 092
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	2 880	1 917
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>524 822</b>	<b>175 579</b>

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.01.2011 - 30.06.2012	2010
Tooraine ja materjal	8 478	1 774
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	7 576	3 421
Müügi eesmärgil ostetud teenused	114 260	36 462
Energia	39 213	23 524
Elektrienergia	12 933	8 128
Kütus	26 280	15 396
Üür ja rent	0	11 504
Veevarustus ja kanalisatsioon	14 631	7 652
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>184 158</b>	<b>84 337</b>

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.01.2011 - 30.06.2012	2010
Mitmesugused bürookulud	707	637
Pangateenused ja -komisjonitasud	7 629	2 062
Reklaamikulud	0	428
Konsultatsiooniteenused	10 411	6 192
Jooksvad remondikulud	32 183	10 897
Turvateenuste kulud	1 438	959
Sidekulud	8 248	5 305
Agentidele komisjonitasud	56 308	6 140
Muud	15 832	6 283
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>132 756</b>	<b>38 903</b>

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.01.2011 - 30.06.2012	2010
Palgakulu	112 416	50 002
Sotsiaalmaksud	38 511	17 202
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>150 927</b>	<b>67 204</b>
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	10

## Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.01.2011 - 30.06.2012	2010
Intressitulud	30	2
Intressitulu hoiustelt	30	2
Intressikulud	-13 771	-8 863
Intressikulu laenudelt	-13 771	-8 863
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	57	0
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-13 684</b>	<b>-8 861</b>

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2012	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	33 084	62 284

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.01.2014

**OÜ Desito Invest (registrikood: 10687423) 01.01.2011 - 30.06.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL STAKANTŠIKOV	Juhatuse liige	23.01.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	30.06.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 402
<b>Kokku</b>	<b>136 825</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 825
<b>Kokku</b>	<b>136 825</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	30.06.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 402
<b>Kokku</b>	<b>136 825</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 825
<b>Kokku</b>	<b>136 825</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	492385	93.82%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	29557	5.63%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2880	0.55%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihhail Stakantsikov	36312250368		2556 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6262000
Telefon	+372 6262003
Faks	+372 6313333
E-posti aadress	maestro@maestrohotel.ee