

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Desito Invest

registrikood: 10687423

**tänava/talu nimi, Kaarli pst 7-6
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10119

telefon: +372 5086046

e-posti aadress: nikolaiarf@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Osakapital	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	17
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

<p>Sissejuhatus</p> <p>Aruandeaastal 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; saavutati korraliku müügitulude ja kasumi suurust.</p>
<p>Tulud, kulud, kasum ja finantsnäitajad</p> <p>Aruandeaastal arenes osaühingu tegevus eelmise aruandeaastaga näitajatega võrreldes samal tasemel. Langes mitteoluliselt osaühingu netorealiseerimine - 2015.a. oli see 431 785 eurot, mis on 6% võrra vähem 2014. aruandeaastal (459 839 eurot). Muud äritulud moodustasid 5 703 eurot (2014.a. - 8 750 eurot). Netorealiseerimise langus tõi kaasa ka kasumi langus kuni 58 673 eurot, mis on 34% võrra vähem kui eelmisel aruandeaastal (88 837 eurot). Aruandeaastal müügitulu valdav osa (96%) oli saadud põhitegevusest - majutusteenuste osutamisest ning sellega seotud teenuste müügist.</p> <p>Müügitulu mahtu vähendamisele vastavalt vähenesid ka otsesed kulud kuni 119 209 eurot, mis on 9% võrra vähem kui eelmisel aastal (131 086 eurot). Mitmesugused tegevuskulud olid 129 915 eurot; eelmisel aastal oli see number 108 718 eurot (kasv 19%). Tööjõukulud jäid eelmise aasta tasemel - 129 012 eurot (2014.a. 130 898 eurot). Ettevõtte aruandeperioodi põhivara kulum langes 2.5 korda eelmise aastaga võrreldes (3 884 eurot; eelmisel aastal - 9 866 eurot).</p> <p>Oli aruandeaastal puhasrentaabluse suurus 14% (eelmisel aastal - 19%), ROA - 12% (eelmisel aastal 17%) ja ROE - 15% (eelmisel perioodil 26%). Lühiajaliste kohustuste kattekordaja oli aruandeperioodil 2.6 korda (eelmisel - 3.3 korda).</p> <p>Finantsnäitajate arvutamisel kasutatud valemid: - puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 - lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused - ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 - ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100</p>
<p>Investeeringud</p> <p>Aruandeaastal oli põhivarasse investeeritud 6 252 eurot; eelmisel aruandeperioodil - 7 498 eurot.</p>
<p>Osakapital</p> <p>Osakapitali suurus ja osanike koosseis aruandeaastal muutuseid ei toimunud.</p>
<p>Personal, juhatus</p> <p>Osaühingu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 9 töötajat (eelmisel aastal - ka 9 töötajat). Aruandeaastal moodustasid ettevõtte palgakulud 96 572 eurot (eelmisel perioodil - 97 765 eurot, langus 1%).</p> <p>Sellest summast ettevõtte juhtkonna töötasu moodustas 4 680 eurot (eelmisel perioodil - 4 260 eurot).</p> <p>Juhatusel liige aruandeaastal tasu ei saanud. Juhatusel liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.</p>
<p>Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks</p> <p>Järgmisel aruandeaastal tegevuse põhivaldkond muutub, kuna hotelli Old Town Maestro's äri oli ettevõtte poolt müüdnud 2016.a. maikuuks. Uueks põhitegevusalaks saab Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 2008 nr 6820). Otsime ka teised võimalused tegevuse laiendamiseks.</p> <p>Järgmise aruandeaasta investeeringute mahuks on ettenähtud kuni 3 000 EUR ning see on seotud tegevuse täiustamisega.</p>

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	104 955	161 388
Nõuded ja ettemaksud	61 263	78 288
Varud	743	1 048
Kokku käibevara	166 961	240 724
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksud	50 220	0
Kinnisvarainvesteeringud	252 934	251 643
Materiaalne põhivara	16 200	14 776
Immateriaalne põhivara	174	521
Kokku põhivara	319 528	266 940
Kokku varad	486 489	507 664
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	65 178	72 423
Kokku lühiajalised kohustused	65 178	72 423
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	26 173	98 776
Kokku pikaajalised kohustused	26 173	98 776
Kokku kohustused	91 351	171 199
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 653	244 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 673	88 837
Kokku omakapital	395 138	336 465
Kokku kohustused ja omakapital	486 489	507 664

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	431 785	459 839
Muud äritulud	5 703	8 750
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-119 209	-131 086
Mitmesugused tegevuskulud	-129 915	-108 718
Tööjõukulud	-129 012	-130 898
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 884	-9 866
Muud ärikulud	0	-5
Kokku ärikasum (-kahjum)	55 468	88 016
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 355	650
Muud finantstulud ja -kulud	850	171
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 673	88 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 673	88 837

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	55 468	88 016
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 884	9 866
Kokku korrigeerimised	3 884	9 866
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 342	-29 308
Varude muutus	305	-192
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 245	5 958
Laekunud intressid	38	0
Kokku rahavood äritegevusest	71 792	74 340
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 252	-7 498
Antud laenud	-50 220	-21 777
Antud laenude tagasimaksed	0	405
Laekunud intressid	0	650
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 472	-28 220
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-72 603	-16 450
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 603	-16 450
Kokku rahavood	-57 283	29 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	161 388	131 547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 283	29 670
Valuutakursside muutuste mõju	850	171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	104 955	161 388

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	244 816	247 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)			88 837	88 837
31.12.2014	2 556	256	333 653	336 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)			58 673	58 673
31.12.2015	2 556	256	392 326	395 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Desito Invest 2015. 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 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

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.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse aldselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid 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.

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 valmistoote 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

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute edaspidiseks kajastamiseks valis osauhinu juhatus soetusmaksumuse meetodit, kuna kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu alljärgnevatel põhjustel:

- esiteks, ettevõtte finantsnäitajate üldises kontekstis on atesteeritud kinnisvara hindaja teenuste tasustamine oluline kulu
- teiseks, osauhingul on ainsosaniik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta.

Kajastatakse kinnisvarainvesteeringud bilansis jääkmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele käesoleva aastaaruande koostamisel rakendatav amortisatsioonimäär on 4% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärset mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 ilmnenu 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 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 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	25
Muu materiaalne põhivara	5
Immateriaalne põhivara	4

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.

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.

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.

Kulud

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

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

Siia kuuluvad üürikulud, reklaamikulud, kantseleikulud, 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 võrdsest 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79 (aruandeaasta suhtes) netodividendina väljamakstud summat. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Rahalised vahendid arveldusarvel	101 728	157 847
Rahalised vahendid kassas	3 227	3 541
Kokku raha	104 955	161 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 521	5 521		4
Muud nõuded	91 528	41 308	50 220	6
Laenunõuded	50 220		50 220	
Intressinõuded	2 849	2 849		
Viitlaekumised	38 459	38 459		
Ettemaksed	14 434	14 434		
Tulevaste perioodide kulud	14 434	14 434		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 483	61 263	50 220	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 756	5 756		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	622	622		
Muud nõuded	57 552	57 552		6
Laenunõuded	21 372	21 372		
Viitlaekumised	36 180	36 180		
Ettemaksed	14 358	14 358		
Tulevaste perioodide kulud	14 358	14 358		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 288	78 288		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	5 521	5 756
Kokku nõuded ostjate vastu	5 521	5 756

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	123	622	
Üksikisiku tulumaks	1 120		1 141
Sotsiaalmaks	2 594		2 459
Kohustuslik kogumispension	144		141
Töötuskindlustusmaksed	189		223
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 170	622	3 964

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	50 220		50 220
Intressinõuded	2 849	2 849	
Viitlaekumised	38 459	38 459	
Kokku muud nõuded	91 528	41 308	50 220

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	21 372	21 372	
Viitlaekumised	36 180	36 180	
Kokku muud nõuded	57 552	57 552	

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	743	1 048
Kokku varud	743	1 048

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	157 683	105 028	262 711
Akumuleeritud kulum		-14 408	-14 408
Jääkmaksumus	157 683	90 620	248 303
Ostud ja parendused		4 948	4 948
Amortisatsioonikulu		-1 608	-1 608
31.12.2014			
Soetusmaksumus	157 683	109 976	267 659
Akumuleeritud kulum	0	-16 016	-16 016
Jääkmaksumus	157 683	93 960	251 643
Ostud ja parendused		2 900	2 900
Amortisatsioonikulu		-1 609	-1 609
31.12.2015			
Soetusmaksumus	157 683	112 876	270 559
Akumuleeritud kulum	0	-17 625	-17 625
Jääkmaksumus	157 683	95 251	252 934

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 036	

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	13 887	58 903	72 790
Akumuleeritud kulum	-637	-52 016	-52 653
Jääkmaksumus	13 250	6 887	20 137
Ostud ja parendused		2 550	2 550
Amortisatsioonikulu	-794	-7 117	-7 911
31.12.2014			
Soetusmaksumus	13 887	61 453	75 340
Akumuleeritud kulum	-1 431	-59 133	-60 564
Jääkmaksumus	12 456	2 320	14 776
Ostud ja parendused		3 352	3 352
Amortisatsioonikulu	-652	-1 276	-1 928
31.12.2015			
Soetusmaksumus	13 887	64 805	78 692
Akumuleeritud kulum	-2 083	-60 409	-62 492
Jääkmaksumus	11 804	4 396	16 200

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 772	12 772
Võlad töövõtjatele	8 455	8 455
Maksuvõlad	4 170	4 170
Muud võlad	37 381	37 381
Intressivõlad	3 522	3 522
Muud viitvõlad	33 859	33 859
Saadud ettemaksed	2 400	2 400
Muud saadud ettemaksed	2 400	2 400
Kokku võlad ja ettemaksed	65 178	65 178
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 957	13 957
Võlad töövõtjatele	9 580	9 580
Maksuvõlad	3 964	3 964
Muud võlad	44 922	44 922
Intressivõlad	3 522	3 522
Muud viitvõlad	41 400	41 400
Kokku võlad ja ettemaksed	72 423	72 423

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tavapärased võlad	12 772	13 957
Kokku võlad tarnijatele	12 772	13 957

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	5 805	5 502
Puhkusetasude kohustus	2 650	4 078
Kokku võlad töövõtjatele	8 455	9 580

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	3 522	3 522
Muud viitvõlad	33 859	33 859
Kokku muud võlad	37 381	37 381
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	3 522	3 522
Muud viitvõlad	41 400	41 400
Kokku muud võlad	44 922	44 922

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtuseks on 2 556 eurot		

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	431 785	459 839
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	431 785	459 839
Kokku müügitulu	431 785	459 839
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid ja muu sarnane tegevus (EMTAK 2008 nr. 5510)	413 280	440 993
Muu muujal liigitamata teenindus (EMTAK 2008 nr. 9609)	13 746	16 401
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 2008 nr. 6820)	4 759	2 445
Kokku müügitulu	431 785	459 839

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 674	7 500
Muud	29	1 250
Kokku muud äritulud	5 703	8 750

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	6 096	6 461
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 659	4 843
Müügi eesmärgil ostetud teenused	79 404	82 583
Energia	20 045	25 154
Elektrienergia	8 682	9 802
Kütus	11 363	15 352
Veevarustus ja kanalisatsioon	9 005	12 045
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	119 209	131 086

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 327	866
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 111	2 111
Pangateenused ja -komisjonitasud	5 673	6 062
Konsultatsiooniteenused	20 850	8 205
Jooksvad remondikulud	22 539	7 199
Turvateenuste kulud	684	659
Sidekulud	3 495	3 467
Agentidele komisjonitasud	70 204	76 948
Muud	3 032	3 201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 915	108 718

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	96 572	97 765
Sotsiaalmaksud	32 440	33 133
Kokku tööjõukulud	129 012	130 898
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	9

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 173	98 776

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Desito Invest (registrikood: 10687423) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL STAKANTŠIKOV	Juhatuse liige	15.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 673
Kokku	392 326
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	392 326
Kokku	392 326

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 673
Kokku	392 326
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	392 326
Kokku	392 326

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	413280	95.71%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	13746	3.18%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4759	1.10%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5086046
E-posti aadress	nikolaiarf@gmail.com