

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP

registrikood: 10920753

tänavatalu nimi, Toompuiestee 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10137

telefon: +372 6600700, +372 5290130

faks: +372 6616176

e-posti aadress: mall.kuurme@acconto.ee

veebilehe aadress: www.uhotelsgroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 12 Turustuskulud	12
Lisa 13 Üldhalduskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Ettevõttest lühidalt

Easy Stay Hospitality Group OÜ opereerib Tallinnas, Toompuiestee 23 ja Paldiski mnt 3 asuvaid Unique Hotels Group kaubamärki kandvat hotelli. Hotellid asuvad Toompea mäeajalamil, paari minuti jalgsi tee kaugusel Vanalinnast, Toompea lossi ja Vene Õigeusu Kiriku läheduses.

von Stackelberg Hotell Tallinn ja City Hotell Tallinn paiknevad kahes kõrvuti asetsevas trendikas ja värskelt renoveeritud paekivist hoones, mis pärinevad aastast 1870. Peamaja oli esialgselt ehitatud Saksa Parun von Stackelbergi eramuks. Hotelli interjäär on stiilne, soojade toonidega ning huvitava valgustusega, mis pakub midagi värsket ning omanäolist tavalisele, traditsioonilisele sisekujundusele.

von Stackelberg Hotell Tallinn sobib ideaalselt nii äri- kui ka puhkusereisijale, kuna igas toas on tasuta arvuti ja internetiühenduse kasutamise võimalus, kohvi ja tee tegemise võimalus ning digitaalne miniseif. Hotellides on kokku 73 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 179 külalastat.

Müügitulu ja majandustulemus

2019 aastal oli ettevõtte stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2019 aastal summas 2 143 095 eurot ja 2018 aastal 2 207 150 eurot. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kasumiks kujunes 2019 aastal 790 eurot (2018 aastal oli kasum 97 368 eurot).

Personal ja juhatuse

Easy Stay Hospitality Group OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 38 töötajat. Kogu personali kulu kokku oli 882 578 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti töötasu summas 41 341 eurot. 31.12.2019 seisuga oli Easy Stay Hospitality Group OÜ juhatuses kolm liiget.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	2 143 095	2 207 150
Müügitulu kasv	-2,9%	12,4%
Puhaskasum (eurodes)	790	97 368
Puhasrentaabilus	0,03%	4,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1,6
ROA	0,14%	17,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Sündmused pärast aruande kuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgse mitte korrigeeriva sündmusena 31.12.2019 seisuga.

Pandeemia on avaldanud ettevõtte majandustegevusele olulist mõju ning põhjustanud kahtluse ettevõtte tegevuse jätkusuutlikuses likviidsusprobleemide tõttu.

Likviidsusprobleemide ületamiseks on ettevõtte kasutanud töötukassa makstavat palgatoetust ja taotleb võimalusel täiendavat toetust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist, kuna juhtkonna hinnangul on ettevõtte võimeline taastama suurema osa oma majandustegevusest ligikaudu kolme kuu jooksul pärast eriolukorra piirangute lõppu.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	270 519	270 248	2
Nõuded ja ettemaksed	187 013	185 515	3
Varud	18 770	24 368	4
Kokku käibevarad	476 302	480 131	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 560	70 560	3
Materiaalsed põhivarad	2 754	5 696	
Immateriaalsed põhivarad	3 664	4 745	
Kokku põhivarad	76 978	81 001	
Kokku varad	553 280	561 132	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	297 355	305 998	7
Kokku lühiajalised kohustised	297 355	305 998	
Kokku kohustised	297 355	305 998	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	9
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 832	87 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	790	97 368	
Kokku omakapital	255 925	255 134	
Kokku kohustised ja omakapital	553 280	561 132	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 143 095	2 207 150	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 130 475	-1 126 667	11
Brutokasum (-kahjum)	1 012 620	1 080 483	
Turustuskulud	-174 685	-142 904	12
Üldhalduskulud	-850 357	-807 751	13
Muud äritulud	12 133	2 731	
Muud ärikulud	0	-16 105	
Ärikasum (kahjum)	-289	116 454	
Intressitulud	1 243	74	
Intressikulud	-29	-70	
Muud finantstulud ja -kulud	-135	-19 090	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	790	97 368	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	790	97 368	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Easy Stay Hospitality Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Easy Stay Hospitality Group kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel.

OÜ Easy Stay Hospitality Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on OÜ Easy Stay Hospitality Group väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud on hinnatud raamatupidamisbilanses lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise seotushinna meetodit.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalse põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnaast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse- ja asukohta. Põhivara soetamiseks võetud finantskohustustega seotud kulutused kapitaliseeritakse põhivara koosseisu.

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuleeritud kulumis ja varade väärtuses vähenemisest tuleneva kahjumi võrra. Erinevus põhivara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahel amortiseeritakse põhivara kasuliku eluea jooksul. Kui materiaalne põhivara koosneb olulistest komponentidest, millel on erinev kasulik eluiga, kajastatakse need komponendid eraldiseisvate varaobjektidena selliste amortisatsiooninormidega, mis vastavad nende kasulikule elueale. Kasulike eluigade, lõppväärtuste ja amortisatsiooni arvestusmeetodite põhjendatust hinnatakse igal bilansipäeval. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvestusmeetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

OÜ Easy Stay Hospitality Group aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Emaettevõtte ja selle omanikud
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	10 944	15 752
Arvelduskontod	259 575	254 496
Kokku raha	270 519	270 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	127 188	127 188		
Ostjatelt laekumata arved	127 188	127 188		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		5
Muud nõuded	101 373	30 813	70 560	15
Laenunõuded	100 582	30 022	70 560	15
Intressinõuded	791	791		
Ettemaksed	13 711	13 711		
Tulevaste perioodide kulud	13 711	13 711		
Muud nõuded	15 300	15 300		
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 573	187 013	70 560	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	130 621	130 621		
Ostjatelt laekumata arved	130 621	130 621		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 535	2 535		5
Muud nõuded	90 896	20 336	70 560	15
Laenunõuded	90 840	20 280	70 560	15
Intressinõuded	56	56		
Ettemaksed	6 561	6 561		
Tulevaste perioodide kulud	6 561	6 561		
Muud nõuded	25 462	25 462		
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 075	185 515	70 560	

Laenu tagasimaks on 3 aasta jooksul intressiga 0,75% aastas.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	18 615	23 576
Tooraine ja materjal	18 615	23 576
Ettemaksed varude eest	155	792
Kokku varud	18 770	24 368

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 419	0	8 100
Üksikisiku tulumaks	0	8 078	0	6 522
Erisoodustuse tulumaks	0	687	0	922
Sotsiaalmaks	0	19 542	0	17 172
Kohustuslik kogumispension	0	861	0	668
Töötuskindlustusmaksed	0	1 254	0	1 015
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		20		
Ettemaksukonto jääk	1		2 535	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	38 861	2 535	34 399

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	434 618	404 952
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	207 000	428 456
1-5 aasta jooksul	1 554 000	2 142 280

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras hotellide opereerimiseks vajalikku pinda ning ettevõtte majandustegevuseks transpordivahendit.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	116 646	116 646	
Võlad töövõtjatele	67 717	67 717	8
Maksuvõlad	38 861	38 861	5
Muud võlad	26 052	26 052	
Muud viitvõlad	26 052	26 052	
Saadud ettemaksed	48 079	48 079	
Kokku võlad ja ettemaksed	297 355	297 355	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105 897	105 897	
Võlad töövõtjatele	77 795	77 795	8
Maksuvõlad	34 399	34 399	5
Muud võlad	27 060	27 060	
Muud viitvõlad	27 060	27 060	
Saadud ettemaksed	60 413	60 413	
Muud saadud ettemaksed	60 413	60 413	
Muud võlad	434	434	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 998	305 998	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	45 053	45 944
Puhkusetasude kohustis	22 664	31 851
Kokku võlad töövõtjatele	67 717	77 795

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	3	1

Ettevõtte vaba omakapital moodustas 31.12.2019 seisuga 185 622 eurot (2018- 184 831 eurot). Kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena kaasneks sellega tulumaksukohustus 37 124 eurot (2018- 36 966 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 143 095	2 207 150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 143 095	2 207 150
Kokku müügitulu	2 143 095	2 207 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	1 375 234	1 401 052
Toitlustusteenus	495 834	525 272
Spaa teenused	121 658	136 057
Muud kaubad ja teenused	150 369	144 769
Kokku müügitulu	2 143 095	2 207 150

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	255 518	272 757
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 602	2 621
Müügi eesmärgil ostetud teenused	122 479	137 592
Transpordikulud	5 432	6 195
Üür ja rent	4 397	3 247
Tööjõurent	0	298
Mitmesugused bürookulud	28 002	23 963
Lähetuskulud	0	282
Koolituskulud	1 119	2 344
Riiklikud ja kohalikud maksud	116	3 880
Tööjõukulud	636 874	629 188
Muud ostetud teenused	54 682	44 300
Muud	18 254	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 130 475	1 126 667

Lisa 12 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	1 489	740
Mitmesugused bürookulud	9 449	12 176
Lähetuskulud	1 665	1 909
Tööjõukulud	110 901	91 369
Muud ostetud teenused	43 793	29 887
Reklaam ja kujundus	6 610	4 217
Muud	778	2 606
Kokku turustuskulud	174 685	142 904

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	428 733	400 965
Energia	79 613	74 775
Elektrienergia	42 476	37 866
Soojusenergia	34 581	34 788
Kütus	2 556	2 121
Veevarustusteenused	22 181	22 011
Transpordikulud	7 959	5 563
Mitmesugused bürookulud	28 288	35 547
Tööjõukulud	134 804	125 238
Amortisatsioonikulu	5 123	5 189
Muud	1 730	5 289
Muud ostetud teenused	127 908	116 160
Puhastusteenused	14 018	17 014
Kokku üldhalduskulud	850 357	807 751

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	659 262	632 176
Sotsiaalmaksud	223 316	213 618
Kokku tööjõukulud	882 578	845 794
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	36

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	169 603	74 736	167 280	67 583

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 000	61 258	0,75%	31.12.2022

2018	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 840	0,75%	01.01.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	845 000	169 107	640 370	85 239

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	41 341	41 341

Juhatuse liikmetega teeninduslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele täiendavat kulu.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgse mitte korrigeeriva sündmusena 31.12.2019 seisuga.

Pandeemia on avaldanud ettevõtte majandustegevusele olulist mõju ning põhjustanud kahtluse ettevõtte tegevuse jätkusuutlikuses likviidsusprobleemide tõttu.

Likviidsusprobleemide ületamiseks on ettevõtte kasutanud töötukassa makstavat palgatoetust ja taotleb võimalusel täiendavat toetust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsibist, kuna juhtkonna hinnangul on ettevõtte võimeline taastama suurema osa oma majandustegevusest ligikaudu kolme kuu jooksul pärast eriolukorra piirangute lõppu.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MICHAEL EDWARD PILKINGTON	Management board member	30.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeauditori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 243

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

30.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	184 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	790
Kokku	185 622
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	185 622
Kokku	185 622

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1375235	64.17%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	495834	23.14%	Ei
Muu teenindus	96099	150368	7.02%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	121658	5.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Raymond Taylor	36710180014	Eesti	21304 EUR (Lihtomand)
Michael Edward Pilkington	36205150021	Eesti	21304 EUR (Lihtomand)
Hans-Henrik Kjølby	20.02.1958		21304 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6600700
Faks	+372 6616176
Mobiiltelefon	+372 5290130
E-posti aadress	mall.kuurme@acconto.ee
Veebilehe aadress	www.uhotelsgroup.com