

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP

registrikood: 10920753

tänava/talu nimi, Toompuiestee 23

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10137

telefon: +372 6600700, +372 5290130

faks: +372 6616176

e-posti aadress: mall.kuurme@acconto.ee, michael.pilkington@uhotelsgroup.com

veebilehe aadress: www.uniqestay.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 15 Turustuskulud	14
Lisa 16 Üldhalduskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühidalt

Easy Stay Hospitality Group OÜ opereerib Tallinnas, Toompuiestee 23 ja Paldiski mnt 3 asuvaid Unique Hotels Group kaubamärki kandvat hotelli. Hotellid asuvad Toompea mäejalamil, 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 värskest 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 69 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 166 külalastajat.

Müügitulu ja majandustulemus

2017 aastal oli ettevõtte stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2017 aastal summas 1 964 133 eurot ja 2016 aastal 1 934 148 eurot. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kasumiks kujunes 2017 aastal 125 493 eurot (2016 aastal oli kasum 137 759 eurot).

Personal ja juhatuse

Easy Stay Hospitality Group OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 34 töötajat. Kogu personali kulu kokku oli 768 305 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti töötasu summas 47 736 eurot. 31.12.2017 seisuga oli Easy Stay Hospitality Group OÜ juhatuses kolm liiget.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	1 964 133	1 934 148
Müügitulu kasv	1,6%	17,0%
Puhaskasum (eurodes)	125 493	137 759
Puhasrentaablus	6,4%	7,12%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4	1,08
ROA	23,1%	42,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	275 613	180 377	2
Nõuded ja ettemaksud	234 124	111 563	3
Varud	25 889	26 736	4
Kokku käibevarad	535 626	318 676	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 618	7 357	6
Immateriaalsed põhivarad	404	740	7
Kokku põhivarad	8 022	8 097	
Kokku varad	543 648	326 773	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 044	33 499	9
Võlad ja ettemaksud	349 838	261 000	10
Kokku lühiajalised kohustised	385 882	294 499	
Kokku kohustised	385 882	294 499	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	12
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 030	-175 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 493	137 759	
Kokku omakapital	157 766	32 274	
Kokku kohustised ja omakapital	543 648	326 773	

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 0.8.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 964 133	1 934 148	13
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 038 362	-1 003 813	14
Brutokasum (-kahjum)	925 771	930 335	
Turustuskulud	-134 930	-109 141	15
Üldhalduskulud	-668 329	-669 293	16
Muud äritulud	18 642	0	
Muud ärikulud	-183	-710	
Äriksam (kahjum)	140 971	151 191	
Intressikulud	-15 408	-13 413	
Muud finantstulud ja -kulud	-70	-19	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	125 493	137 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 493	137 759	

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

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 põhiohused 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 müüdüd finantsvara üle.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 vähendamisena.

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 müüdüd 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.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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 ettevõtte 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	6 561	26 494
Arvelduskontod	269 052	153 883
Kokku raha	275 613	180 377

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	185 197	185 197	
Ostjatelt laekumata arved	185 197	185 197	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 048	12 048	5
Ettemaksed	16 614	16 614	
Tulevaste perioodide kulud	16 614	16 614	
Muud nõuded	20 265	20 265	
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 124	234 124	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 594	40 594	
Ostjatelt laekumata arved	40 594	40 594	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	392	392	5
Muud nõuded	65 990	65 990	
Viitlaekumised	65 990	65 990	
Ettemaksed	342	342	
Tulevaste perioodide kulud	342	342	
Muud nõuded	4 245	4 245	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 563	111 563	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	25 889	26 736
Tooraine ja materjal	25 889	26 736
Kokku varud	25 889	26 736

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	144
Käibemaks	0	18 197	0	7 348
Üksikisiku tulumaks	0	7 774	0	7 216
Erisoodustuse tulumaks	0	1 716	0	451
Sotsiaalmaks	0	18 853	0	14 644
Kohustuslik kogumispension	0	762	0	594
Töötuskindlustusmaksed	0	1 008	0	900
Ettemaksukonto jääk	12 048		392	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 048	48 310	392	31 297

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	120 223	120 223	64 392	184 615
Akumuleeritud kulum	-112 866	-112 866	-64 392	-177 258
Jääkmaksumus	7 357	7 357	0	7 357
Ostud ja parendused	4 519	4 519	0	4 519
Amortisatsioonikulu	-4 258	-4 258	0	-4 258
31.12.2017				
Soetusmaksumus	124 742	124 742	0	124 742
Akumuleeritud kulum	-117 124	-117 124	0	-117 124
Jääkmaksumus	7 618	7 618	0	7 618

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	992	992
Akumuleeritud kulum	-252	-252
Jääkmaksumus	740	740
Amortisatsioonikulu	-336	-336
31.12.2017		
Soetusmaksumus	992	992
Akumuleeritud kulum	-588	-588
Jääkmaksumus	404	404

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	304 163	314 770
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	401 351	304 163

Kasutusrendimaksedi kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification onlyInitsiaalid / Initials D.R.Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardikohustus	2 714	2 714			14%	EUR	
Omanikulaen	33 330	33 330			0%	EUR	18
Lühiajalised laenud kokku	36 044	36 044					
Laenukohustised kokku	36 044	36 044					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardikohustus	19	19			12%	EUR	
Omanikulaen	33 480	33 480			0%	EUR	18
Lühiajalised laenud kokku	33 499	33 499					
Laenukohustised kokku	33 499	33 499					

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

11

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147 496	147 496	
Võlad töövõtjatele	67 552	67 552	11
Maksuvõlad	48 310	48 310	5
Muud võlad	25 679	25 679	
Muud viitvõlad	25 679	25 679	
Saadud ettemaksed	60 540	60 540	
Muud saadud ettemaksed	60 540	60 540	
Muud võlad	261	261	
Kokku võlad ja ettemaksed	349 838	349 838	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108 822	108 822	
Võlad töövõtjatele	57 509	57 509	11
Maksuvõlad	31 297	31 297	5
Muud võlad	35 892	35 892	
Muud viitvõlad	35 892	35 892	
Saadud ettemaksed	27 325	27 325	
Muud saadud ettemaksed	27 325	27 325	
Muud võlad	155	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	261 000	261 000	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	41 881	37 030
Puhkusetasude kohustis	25 671	20 479
Kokku võlad töövõtjatele	67 552	57 509

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital moodustas 31.12.2017 seisuga 87 463 eurot. Kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena kaasneks sellega tulumaksukohustus 17 493 eurot. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2017. aasta kasumiaruandes kajastatud dividendide tulumaksu summa ei võrreldava jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017

Intialled for the purpose of identification only

Intialled / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 964 133	1 934 148
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 964 133	1 934 148
Kokku müügitulu	1 964 133	1 934 148
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	1 240 850	1 151 841
Toitlustusteenus	550 207	582 422
Spaa teenused	106 932	111 713
Muud kaubad ja teenused	66 144	88 172
Kokku müügitulu	1 964 133	1 934 148

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	409 677	404 002
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 083	729
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 708	3 410
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 375	7 685
Transpordikulud	3 141	3 177
Üür ja rent	4 648	3 380
Mitmesugused bürookulud	25 583	26 160
Lähetuskulud	357	111
Koolituskulud	2 515	2 053
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 495	3 295
Tööjõukulud	571 919	543 259
Muud ostetud teenused	1 883	942
Muud	3 978	5 610
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 038 362	1 003 813

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 15 Turustuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	261	187
Transpordikulud	2 541	2 848
Mitmesugused bürookulud	1 552	2 730
Lähetuskulud	3 291	702
Koolituskulud	538	491
Riiklikud ja kohalikud maksud	610	2 076
Tööjõukulud	83 369	47 026
Muud ostetud teenused	38 316	38 006
Muud	4 452	15 075
Kokku turustuskulud	134 930	109 141

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	290 820	302 103
Energia	71 083	77 501
Elektrienergia	35 990	44 676
Soojusenergia	33 501	31 107
Kütus	1 592	1 718
Veevarustusteenused	21 984	21 675
Transpordikulud	943	994
Mitmesugused bürookulud	52 215	61 676
Lähetuskulud	571	47
Koolituskulud	741	723
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 002	2 609
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	519	0
Tööjõukulud	113 016	98 117
Amortisatsioonikulu	4 594	7 157
Muud	5 117	2 566
Muud ostetud teenused	104 724	94 125
Kokku üldhalduskulud	668 329	669 293

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	575 520	515 726
Sotsiaalmaksud	192 785	172 675
Kokku tööjõukulud	768 305	688 401
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	37

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Easy Stay Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Estonia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	33 330	0	33 480
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	98 671	111 691	55 590	72 669

2017	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Easy Stay Holding OÜ	150	0%	EUR	31.12.2018

2016	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Easy Stay Holding OÜ	550	0%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	530 077	165 322	546 381	85 237

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	47 736	40 801

Juhatuse liikmetega teeninduslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele täiendavat kulu.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07/06/18

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2017 - 31.12.2017
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Hans-Henrik Kjølby	Juhatuseliige	 _____
Michael Edward Pilkington	Juhatuseliige	 _____ 7/6/18
Paul Raymond Taylor	Juhatuseliige	 _____ 7/6/18

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. detsember 2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 arvestusekspertide 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 arvamusel.

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 arvamus. 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 auditiprotseduurid 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.



Heidi Renzer
Vandeaudiitori number 469
Arvestus Finants Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 243
Rotermanni 8, Tallinn 10111

8. juuni 2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-38 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 493
Kokku	87 463

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1240850	63.18%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	550207	28.01%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	106932	5.44%	Ei
Muu teenindus	96099	66144	3.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Easy Stay Holding	11678704	Eesti	63912 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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