



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP

registrikood: 10920753

tänava nimi, maja number: Paldiski mnt 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10137

telefon: +372 6600700

faks: +372 6601888

e-posti address: finance.vsh@uhotelsgroup.com

veebilehe address: www.uhotelsgroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 15 Turustuskulud	16
Lisa 16 Üldhalduskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ettevõttest lühidalt

Easy Stay Hospitality Group OÜ opereerib Tallinnas, Toompuiestee 23 ja Paldiski mnt 3 asuvaid Unique Hotels Group kaubamarki 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 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 60 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 134 külalastajat.

Äriüksuste ülevaade

07.11.2007 sõlmis Easy Stay Hospitality Group OÜ opereerimislepingu Vihula Mõisa opereerimiseks. 2008 aastal kajastuvad Vihula tulemused Easy Stay Hospitality Group OÜ all. Oktoobris 2008 avati kahetärnihotell „City Hotel Tallinn” asukohaga Paldiski mnt. 3 Hotell asub Tallinna vanalinnas ning selles on 17 ühe-, kahe- ja kolmekohalist tuba. Iga toa juurde kuulub vannituba koos kaasaegse dušinurgaga ja kõigis hotelliruumides on äsja uuendatud tasuta WiFi kasutamise võimalus.

Märtsis 2009 renoveeriti Uniquestay Tallinn hotell asukohaga Paldiski mnt 1. Alates 01.05.2009 peale põhjalikku renoveerimist muutus Uniquestay Tallinn kõrgema taseme hotelliks „von Stackelberg Hotel Tallinn”. Renoveerimise käigus uuendati nii hotellitube kui ka avalikke ruume, sealhulgas ka restorani ja kohvikut. Renoveerimistööde tulemusena on hotellis kokku 69 moodsalt sisustatud mugavat tuba.

Aastal 2010 aasta lõpul alustati Spa ehitustöödega ja samuti renoveeriti ka osad tube ja valmis avar lobby. Renoveerimistööd jätkuvad 2011 esimeses kvartalis. Renoveerimistööde tulemusena saab hotellis kokku olema 45 tuba ning 3 massaažiruumi ja mullivanniga ZEN Spa. 2012 renoveeriti ülejäänud toad, mis aastal 2011 jäid ilma uuenduskuurita.

Aastal 2013 aasta algul renoveeriti kohviku „La Boheme Brasserie & Bar”. Samuti ka renoveeriti alumise korruse lifti esise koridori. Novembris kahest väikestest tubadest tehti uus Zen Delux tuba mis sai terve hotelli renoveerimise eeskujuks. Tubade ümberehituse tõttu vähenes hotellides kasutatavate tubade arv 60 toani.

Aastal 2014 olid hotellis suured renoveerimistööd. Aasta algul suurendati Lobby baari ruumi, osteti uus mööbel. Samuti Hotelli tubades vahetati põrandad ja mööbel. Hotelli väliterrassile ehitati purskaev ja paigaldati graniitkivi põrandale.

Aastal 2015 renoveeriti ja ehitati täielikult ümber restoran ja baar, vahetati välja restorani sisustus ning uuendati köögitehnikat. Seoses uuendustega sai restoran endale uueks nimeks Emmeline & Otto. Majades vahetati välja lukustusüsteimid, Timelox'lt mindi üle Vingcard'ile.

Müügitulu ja majandustulemus

2015 aastal oli ettevõtte stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2015 aastal summas 1 650 894 eurot ja 2014 aastal 1 585 474 eurot. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kasumiks kujunes 2015 aastal 2480 eurot (2014 aastal 42 206 eurot).

Bilans ja rahavoogude aruanne

Easy Stay Hospitality Group OÜ koguvarude maht oli seisuga 31.12.2015 kokku 470 447 eurot. Bilansimaht suurenes 53 724 euro võrra. Ettevõtte kohustused olid seisuga 31.12.2015 278 611 eurot ja suurenesid võrreldes seisuga 31.12.2014 51 244 euro võrra.

Divisioni majandustulemused

Majutusteenused teenisid 2015 aastal 970 817 eurose käibe juures 719 245 eurot kasumit.

Toitlusteenused teenisid 2015 aastal 540 808 eurose käibe juures 96 861 eurot kasumit.

Muud hotelliteenused teenisid 2015 aastal 139 269 eurose käibe juures 67 354 eurot kasumit.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 2 999 eurot.

Personal ja juhatas

Easy Stay Hospitality Group OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 38 töötajat. Kogu personali kulu kokku oli 568 753 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti töötasu summas 40 801 eurot. 31.12.2015 seisuga oli Easy Stay Hospitality Group OÜ juhatuses kolm liiget.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (eurodes)	1 650 894	1 585 474
Tulu kasv	4,00%	-0,39%

Puhaskasum (eurodes)	2 480	42 206
Kasumi kasv	-94,12%	-74,71%
Puhasrentaablus	0,15%	2,66%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,64	1,74
ROA	0,53%	10,13%
ROE	1,29%	22,29%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 182	108 551	2
Nõuded ja ettemaksud	367 534	269 526	3
Varud	15 429	18 520	4
Kokku käibevara	458 145	396 597	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 302	20 126	6
Kokku põhivara	12 302	20 126	
Kokku varad	470 447	416 723	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 289	36 180	8
Võlad ja ettemaksud	244 322	191 187	9
Kokku lühiajalised kohustused	278 611	227 367	
Kokku kohustused	278 611	227 367	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	12
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 053	76 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 480	42 206	
Kokku omakapital	191 836	189 356	
Kokku kohustused ja omakapital	470 447	416 723	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 650 894	1 585 474	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-886 613	-420 780	14
Brutokasum (-kahjum)	764 281	1 164 694	
Turustuskulud	-96 285	-520 721	15
Üldhalduskulud	-652 533	-600 779	16
Muud äritulud	75	9 518	
Muud ärikulud	-1 854	-10 382	
Äriksaum (kahjum)	13 684	42 330	
Intressikulud	-11 208	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	-124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 480	42 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 480	42 206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 684	42 330	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 823	10 383	6
Kokku korrigeerimised	10 823	10 383	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-98 008	-31 452	3
Varude muutus	3 091	1 665	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	53 135	-53 064	9
Makstud intressid	-11 204	-125	
Kokku rahavood äritegevusest	-28 479	-30 263	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 999	-11 829	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 999	-11 829	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 891	-918	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 891	-918	
Kokku rahavood	-33 369	-43 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	108 551	151 561	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 369	-43 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 182	108 551	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	63 912	6 391	76 847	147 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	42 206	42 206
31.12.2014	63 912	6 391	119 053	189 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 480	2 480
31.12.2015	63 912	6 391	121 533	191 836

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Easy Stay Hospitality Group 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Easy Stay Hospitality Group kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 2.

OÜ Easy Stay Hospitality Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 bilansil 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 rahavoogude aruandes 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 müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 5 aastat

Inventar, tööriistad jms. 3 – 5 aastat
Väikevahendite kogumid 2-3 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskulukuks (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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, 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 kuulavas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservfond moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

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 edasilükkinud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	8 152	4 713
Arvelduskontod	67 030	103 838
Kokku raha	75 182	108 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	83 186	83 186
Ostjatelt laekumata arved	83 186	83 186
Muud nõuded	14 475	14 475
Viitlaekumised	14 475	14 475
Muud nõuded	269 873	269 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 534	367 534
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 017	52 017
Ostjatelt laekumata arved	52 017	52 017
Ettemaksed	12 952	12 952
Tulevaste perioodide kulud	12 952	12 952
Other short-term receivables	204 557	204 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	269 526	269 526

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	15 429	18 520
Tooraine ja materjal	15 429	18 520
Kokku varud	15 429	18 520

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 643	6 172
Üksikisiku tulumaks	6 576	11 469
Sotsiaalmaks	13 215	23 122
Kohustuslik kogumispension	550	1 070
Töötuskindlustusmaksed	846	1 603
Intress	0	-8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 830	43 428

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	104 093	104 093	63 725	167 818
Akumuleeritud kulum	-89 389	-89 389	-59 749	-149 138
Jääkmaksumus	14 704	14 704	3 976	18 680
Ostud ja parendused	11 829	11 829	0	11 829
Amortisatsioonikulu	-8 055	-8 055	-2 328	-10 383
31.12.2014				
Soetusmaksumus	115 922	115 922	63 725	179 647
Akumuleeritud kulum	-97 444	-97 444	-62 077	-159 521
Jääkmaksumus	18 478	18 478	1 648	20 126
Ostud ja parendused	2 341	2 341	658	2 999
Amortisatsioonikulu	-8 683	-8 683	-2 145	-10 828
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-7	-7
Ümberklassifitseerimised	3	3	9	12
Muud ümberklassifitseerimised	3	3	9	12
31.12.2015				
Soetusmaksumus	118 263	118 263	64 392	182 655
Akumuleeritud kulum	-106 124	-106 124	-64 229	-170 353
Jääkmaksumus	12 139	12 139	163	12 302

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	300 000	261 500

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardikohustus	1	1			12%	EUR	
Omanikulaen	34 031	34 031			2%	EUR	18
Järelmaksukohustus	257	257			0%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	34 289	34 289					
Laenukohustused kokku	34 289	34 289					
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardikohustus	1 619	1 619			12%	EUR	
Omanikulaen	34 561	34 561			2%	EUR	18
Lühiajalised laenud kokku	36 180	36 180					
Laenukohustused kokku	36 180	36 180					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	131 882	131 882	18
Võlad töövõtjatele	43 774	43 774	10
Maksuvõlad	35 830	35 830	5
Muud võlad	22 630	22 630	
Muud viitvõlad	22 630	22 630	
Saadud ettemaksed	10 206	10 206	
Muud saadud ettemaksed	10 206	10 206	
Kokku võlad ja ettemaksed	244 322	244 322	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80 637	80 637	
Võlad töövõtjatele	60 393	60 393	10
Maksuvõlad	43 428	43 428	5
Muud võlad	50	50	
Muud viitvõlad	50	50	
Saadud ettemaksed	6 679	6 679	
Muud saadud ettemaksed	6 679	6 679	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 187	191 187	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	32 768	31 073
Puhkusetasude kohustus	11 006	29 320
Kokku võlad töövõtjatele	43 774	60 393

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	97 226	95 242
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 307	23 811
Kokku tingimuslikud kohustused	121 533	119 053

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 650 894	1 585 474
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 650 894	1 585 474
Kokku müügitulu	1 650 894	1 585 474
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus (EMTAK 55101)	970 817	965 472
Toitlustusteenus (EMTAK 56101)	540 808	513 315
Muud kaubad ja teenused	139 269	106 687
Kokku müügitulu	1 650 894	1 585 474

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Koolituskulud	1 109	0	
Tööjõukulud	441 868	0	17
Toidu- ja joogikaupade kulud	173 109	174 431	
Ülemajutuse kulud	994	18 530	
Sisseostetud teenindus	7 436	11 326	
Reisibüroode komisjonitasud	119 179	98 631	
Muud	142 918	117 862	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	886 613	420 780	

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Lähetuskulud	14	0	
Koolituskulud	298	0	
Tööjõukulud	35 426	520 721	17
Reklaamikulud	17 892	0	
Muud	42 655	0	
Kokku turustuskulud	96 285	520 721	

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	300 000	261 500	
Energia	72 734	0	
Elektrienergia	40 287	0	
Soojusenergia	32 447	0	
Transpordikulud	17 632	22 781	
Tööjõukulud	91 461	0	17
Amortisatsioonikulu	10 823	10 383	6
Muud	103 160	196 878	
Sidekulud	13 627	16 888	
Kommunaalteenused	0	92 349	
Korrashoid ja remont	43 096	0	
Kokku üldhalduskulud	652 533	600 779	

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	425 863	387 170	18
Sotsiaalmaksud	142 890	133 551	
Kokku tööjõukulud	568 753	520 721	14,15,16
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	41	

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	34 031	0	34 561
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	617	95 443	1 067	40 248

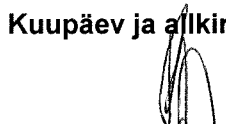

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	493 354	25 481	530
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	491 407	35 434	300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	40 801	40 801

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21/6/16

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Hans-Henrik Kjølby	Juhatuseliige	 _____ 21/6/16
Michael Edward Pilkington	Juhatuseliige	 _____ 21/6/16
Paul Raymond Taylor	Juhatuseliige	 _____ 21/6/16

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Easy Stay Hospitality Group OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Easy Stay Hospitality Group OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Ulatus

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

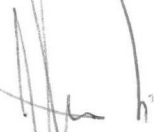
Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Easy Stay Hospitality Group OÜ 31.12.2015 seisuga koostatud bilansis kajastatud muude lühiajaliste nõuete saldo sisaldas EUR 269,828 ulatuses nõudeid, mille väärtuse osas ei olnud meil ülevaatuses käigus piisavalt informatsiooni.

Kokkuvõte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Easy Stay Hospitality Group OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Easy Stay Hospitality Group OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30 juuni 2016



Ilmar Tälli
Vandeaudiitor

Vandeaudiitori number 443

Audiitorettevõtte TPMM Nordic OÜ tegevusloa number 70

Audiitorettevõtte TPMM Nordic OÜ tegevuskoha aadress Tulika 19, Tallinn 10613

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 480
Kokku	121 533

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	970817	58.81%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	540808	32.76%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	92219	5.59%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	37568	2.28%	Ei
Muu teenindus	96099	9482	0.57%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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