

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OU EASY STAY HOSPITALITY GROUP

registrikood: 10920753

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

telefon: +372 6600700, +372 5290130

faks: +372 6616176

e-posti aadress: mall.kuurme@acconto.ee, finance@uniquestay.com

veebilehe aadress: www.uniqestay.com

Sisukord

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

Juhatuse tegevusaruanne

Müügitulu ja majandustulemus

Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2012 aastal 1 583 518 eurot ja 2011 aastal 1 374 466 eurot. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kasumiks kujunes 230 214 eurot.

Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu ja majandustulemuse jaotus tegevusalade lõikes:

EUR	Müügitulu		Majandustulemus	
Tegevusala	2012	2011	2012	2011
Majutusteenus	932 167	777 640	741 327	608 971
Toitlustusteenus	548 480	528 900	194 827	194 325
Muud kaubad ja teenused	102 871	67 926	35 187	26 159
Kokku	1 583 518	1 374 466	971 340	829 456
Jagamatud kulud			741 814	673 726
Ärikasum			226 954	155 729
Finantstulud, kulud			688	-4 656
Tulumaks				
Puhaskasum			230 214	151 074

Bilanss ja rahavoogude aruanne

Easy Stay Hospitality Group OÜ koguvarude maht oli seisuga 31.12.2012 kokku 370 140 eurot. Bilansimaht suurenes 48 630 euro võrra. Ettevõtte kohustused olid seisuga 31.12.2012 389 860 eurot ja vähenesid võrreldes seisuga 31.12.2011 181 585 euro võrra.

Äriüksuste ülevaade

2012 aastal oli ettevõttel stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ poolt opereeritav Uniquestay Tallinn hotell asub Toompea mäejalamil, paari minuti jalgsi tee kaugusel Vanalinnast, Toompea lossi ja Vene Õigeusu Kiriku läheduses.

Uniquestay Tallinna hotell paikneb kahes kõrvuti asetsevas trendikas ja värselt 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.

Hotell 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. Hotellis on kokku 77 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 148 külastajat.

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

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 osasid 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 renoveeritakse ülejäänud toad, mis aastal 2011 jäid ilma uuenduskuurita.

Divisioni majandustulemused

Majutusteenused teenisid 2012 aastal 932 167 eurose käibe juures 741 327 eurot kasumit

Toitlusteenused teenisid 2012 aastal 548 480 eurose käibe juures 194 827 eurot kasumit

Muud hotelliteenused teenisid 2012 aastal 102 871 eurose käibe juures 35 187 eurot kasumit

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 4 288 eurot.

Personal ja juhatus

OÜ Easy Stay Hospitality Group keskmine töötajate arv majandusaastal oli 41 töötajat. Kogu personali kulu oli 435 328 eurot.

Ettevõtte juhatuse liikmele maksti töötasu summas 40 801 EUR (bruto)

31.12.2012 seisuga oli OÜ Easy Stay Hospitality Group juhatuses kolm liiget.

Finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu (eurodes)	1 583 518	1 374 466
Tulu kasv	15%	37%
Puhaskasum (eurodes)	230 214	140 506
Kasumi kasv	64%	24%
Puhasrentaablus	15%	11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,94	0,57
ROA	62%	47%
ROE	1 167%	-63 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

□ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 * 100

□ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010 * 100

□ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

□ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

□ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

□ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Easy Stay Hospitality Group juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamisstandarditega;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Easy Stay Hospitality Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ OÜ Easy Stay Hospitality Group on jätkuvalt tegutsev

Paul Raymond Taylor

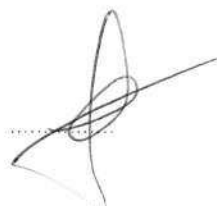
juhatuse liige



30.05.2012

Michael Edward Pilkington

juhatuse liige



30.05.2012

Hans-Henrik Kjolby

juhatuse liige



30.05.2012

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 700	135 399	2
Nõuded ja ettemaksed	212 860	164 896	3
Varud	19 251	17 658	5
Kokku käibevara	365 811	317 953	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 327	3 556	6
Kokku põhivara	4 327	3 556	
Kokku varad	370 138	321 509	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 713	156 435	7
Võlad ja ettemaksed	324 147	415 010	8
Kokku lühiajalised kohustused	389 860	571 445	
Kokku kohustused	389 860	571 445	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	15
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320 239	-460 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 214	140 506	
Kokku omakapital	-19 722	-249 936	
Kokku kohustused ja omakapital	370 138	321 509	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 583 518	1 374 466	9
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-364 228	-300 807	10
Brutokasum (-kahjum)	1 219 290	1 073 659	
Turustuskulud	-435 327	-397 076	11
Üldhalduskulud	-544 917	-535 988	12
Muud äritulud	5 444	5 013	
Muud ärikulud	-14 964	-446	
Ärikasum (kahjum)	229 526	145 162	
Finantstulud ja -kulud	688	-4 656	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	230 214	140 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 214	140 506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	229 526	145 162
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 516	5 449
Kokku korrigeerimised	3 516	5 449
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 965	-98 692
Varude muutus	-1 593	-9 667
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-90 863	128 197
Makstud intressid	647	-4 723
Kokku rahavood äritegevusest	93 268	165 726
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 288	-984
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 288	-984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	15 000
Saadud laenude tagasimaksed	-90 679	-80 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 679	-65 000
Kokku rahavood	-1 699	99 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135 399	35 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 699	99 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 700	135 399

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	63 912	6 391	-460 745	-390 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)			140 506	140 506
31.12.2011	63 912	6 391	-320 239	-249 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)			230 214	230 214
31.12.2012	63 912	6 391	-90 025	-19 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OU Easy Stay Hospitality Group on Eestis registreeritud ettevõtte, mille tegevus toimub Eestis. Ettevõtte põhitegevuseks on Uniqwestay kaubamärki kandva hotelli opereerimine. OU Easy Stay Hospitality Groupi emaettevõtte on Easy Stay Holding OU, kellele kuulub 100% osalust.

Äriseadustikust lähtuvalt kinnitab juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mille üks osa on ka raamatupidamise aastaaruanne, osanike üldkoosolek.

Aruande koostamise üldalused

OU Easy Stay Hospitality Group 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Tavaga.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud finantsnäitajad tuginevad põhiliselt nende ajaloolisele soetusmaksumusele, välja arvatud õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, vastavalt allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtetele.

Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtteid varade ja kohustuste väärtuste hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad.

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle perioodiliselt. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil, kui see mõjutab üksnes äntud perioodi, või äntud ja tulevase perioodi, kui muutus mõjutab nii jooksvat kui ka tulevase perioodi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestus- ja esitusvaluuta

Ettevõttes peetakse arvestust valuuta, milleks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta). OU Easy Stay Hospitality Group arvestusvaluuta on Euro. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist ja juhtkonna plaanidest jagatakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- nõuded ja laenud;
- müügiotel finantsvarad.

Õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad võetakse algselt arvele nende õiglasel väärtuses. tehingukulud kajastatakse kasumiaruandes. Äntud kategooria finantsvarasid kajastatakse edasiselt nende õiglasel väärtuses ja õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahumeid kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte ei ole liigitanud ühtegi finantsvara lunastustähtajani hoitavaks investeeringuks ega müügiotel finantsvaraks.

Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglasel väärtuses koos tehingukuludega. Edasiselt kajastatakse laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning nõudmiseni deposiite pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingud

Välisvaluutatehingud on teisendatud eurodesse. Bilansipäeva seisuga välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on hinnatud bilansipäeval kehtiva valuutakursiga. Kõik valuutakursside ümberarvestustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on esmalt arvele võetud nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses, millest on vähendatud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei suuda koguda kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Iga konkreetse nõude laekumist hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes perioodi kuluna.

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 otsesest kulutusest, 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 moodunud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalse põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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 kasulike 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed 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 samaselt 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

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglases väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevaid kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldiste kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millele kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande

lisades potentsiaalsete kohustustena.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende. Alates 01. jaanuarist 2008 maksustatakse dividende tulumaksumääraga 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis tulumaksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär

23/77) netodividendina väljamakstud summast, mida on võimalik korrigeerida enne 1.1.2000 makstud tulumaksu koefitsendiga.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, olenemata sellest, millal dividendid välja makstakse. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast Eestis ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	18 501	22 259
Sularaha kassas	18 501	22 259
Arvelduskontod	115 199	113 140
Pangakontod	115 199	113 140
Kokku raha	133 700	135 399

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	47 901	47 901		
Ostjatelt laekumata arved	47 901	47 901		
Ettemaksed	5 017	5 017		
Tulevaste perioodide kulud	5 017	5 017		
Muud lühiajalised nõuded	159 942	159 942		
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 860	212 860		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	54 521	54 521		
Ostjatelt laekumata arved	54 521	54 521		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167	167		
Ettemaksed	3 419	3 419		
Tulevaste perioodide kulud	3 419	3 419		
Muud lühiajalised nõuded	106 789	106 789		
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 896	164 896		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks Maksuvõlg
Käibemaks	7 992	167
Üksikisiku tulumaks	10 381	9 752
Sotsiaalmaks	21 505	21 689
Kohustuslik kogumispension	1 230	837
Töötuskindlustusmaksed	1 684	2 158
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		993
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 792	167 35 429

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	19 251	17 658
Tooraine ja materjal	19 251	17 658
Kokku varud	19 251	17 658

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	87 189	87 189	63 904	151 093
Akumuleeritud kulum	-85 660	-85 660	-57 412	-143 072
Jääkmaksumus	1 529	1 529	6 492	8 021
Ostud ja parendused			984	984
Amortisatsioonikulu	-958	-958	-4 491	-5 449
31.12.2011				
Soetusmaksumus	85 439	85 439	58 385	143 824
Akumuleeritud kulum	-84 868	-84 868	-55 400	-140 268
Jääkmaksumus	571	571	2 985	3 556
Ostud ja parendused	4 288	4 288		4 288
Amortisatsioonikulu	-1 344	-1 344	-2 173	-3 517
31.12.2012				
Soetusmaksumus	89 727	89 727	58 385	148 112
Akumuleeritud kulum	-86 212	-86 212	-57 573	-143 785
Jääkmaksumus	3 515	3 515	812	4 327

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi kohustus	244	244			12%	EUR	
Easy Stay Holding OÜ	34 861	34 861			5%	EUR	31.12.2013
Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ	30 608	30 608			2%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	65 713	65 713					
Laenukohustused kokku	65 713	65 713					

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi kohustus	287	287			12%	EUR	
Easy Stay Holding OÜ	34 861	34 861			5%	EUR	31.12.2012
Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ	121 287	121 287			2%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	156 435	156 435					
Laenukohustused kokku	156 435	156 435					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	37 394	37 394		
Võlad töövõtjatele	50 485	50 485		
Maksuvõlad	42 792	42 792		
Muud võlad	8 835	8 835		
Muud viitvõlad	8 835	8 835		
Saadud ettemaksed	7 425	7 425		
Muud saadud ettemaksed	7 425	7 425		
Kohustus omanike kaudu seotud ettevõtte Divine Kinnisvara	177 216	177 216		
Konsultatsioonid ees				
Kokku võlad ja ettemaksed	324 147	324 147		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	86 486	86 486		
Võlad töövõtjatele	44 554	44 554		
Maksuvõlad	35 429	35 429		
Muud võlad	12 217	12 217		
Muud viitvõlad	12 217	12 217		
Saadud ettemaksed	12 825	12 825		
Muud saadud ettemaksed	12 825	12 825		
Kohustus omanike kaudu seotud ettevõtte Divine Kinnisvara	223 499	223 499		
Konsultatsioonid ees				
Kokku võlad ja ettemaksed	415 010	415 010		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 583 518	1 374 466
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 583 518	1 374 466
Kokku müügitulu	1 583 518	1 374 466
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus (EMTAK 55101)	932 167	777 640
Toitlustusteenus (EMTAK 56101)	548 480	528 900
Muud kaubad ja teenused	102 871	67 926
Kokku müügitulu	1 583 518	1 374 466

Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011
Toidu- ja joogikaupade kulud	163 562	155 990
Ülemajutuse kulud	3 586	6 801
Sisseostetud teenindus	11 299	5 370
Reisibüroode komisjonitasud	91 189	51 953
Muud	94 592	80 693
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	364 228	300 807

Lisa 11 Turustuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Tööjõukulud	435 327	397 076
Kokku turustuskulud	435 327	397 076

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	246 000	230 594
Transpordikulud	11 473	11 359
Amortisatsioonikulu	3 515	5 449
Muud	170 834	189 567
Sidekulud	19 170	13 880
Kommunaalteenused	92 995	84 316
Inventari rent ja väheväärtuslik vara	930	823
Kokku üldhalduskulud	544 917	535 988

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	246 000	231 476

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel hotellihooneid Tallinnas aadressil Toompuiestee 23 ja Paldiski mnt 3. 2012. a kajastati kuludes nimetatud hoonete rendimakseid summas 246 000 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	329 275	291 347
Sotsiaalmaksud	106 053	105 729
Kokku tööjõukulud	435 328	397 076
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	41	41

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	63 912	63 912

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	34 861	0	34 861
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	207 825	275 776	223 499

2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	337 106	0

2011	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	312 737	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	40 801	40 801

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte Easy Stay Holding OÜ;
- * Divine Kinnisvarakonsultatsioonid OÜ (omanike kaudu seotud ettevõtte)
- * Osaühingu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kauba ja teenuste ostu- ja müügitehingud

OÜ Easy Stay Hospitality Group on aruandeaastal ostnud omanike kaudu seotud ettevõtetelt Divine Kinnisvarakonsultatsioonid OÜ-lt teenuseid (kommunaal-, kommunikatsiooni- jm teenused), rentinud vara (inventari, ruume ja transpordivahendit) ning põhivara.

Juhatuse allkirjad 2012. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Easy Stay Hospitality Group juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ning kasumi jaotamise ettepaneku.

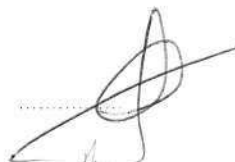
Juhatus:

Paul Raymond Taylor juhatuselige



30.05.2013

Michael Edward Pilkington juhatuselige



30.05.2013

Hans-Henrik Kjolby juhatuselige



30.05.2013

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Easy Stay Hospitality Group OÜ kasumikole

Oleme üle vaadanud Easy Stay Hospitality Group OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, ettevalmistatud kriitilisel lõppemisel majandusolukorras, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvustuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majanduslikult juhtkond. Meie kohustus on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel ja leevastatud muudetud arvutus- ja aastaaruandele, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 16, on käesolevas aruandes.

Me viisime oma ülevaatusel läbi koostöös rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (I. osa). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiskõrvalduse kindluse osas ettevaatlikult ja raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärtustamist. Ülevaatus piirdub peamiselt kirjeldatavate majandusüksuse loetavuse ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab välise kaudse kindluse. Me ei ole läbi viinud auditi ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Easy Stay Hospitality Group OÜ 31.12.2012 seisuga koostatud bilansi kajastatud muude lühiajaliste nõuete saldo sisaldas 14 8152 064 ulatuses nõudeid, mille tähtsuse osas ei olnud meil ülevaatusel käigus toimunud informatsioonil.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel ei ole meile väljendatud eelnevalt loetud kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid ussoma, et käesolev raamatupidamise aastaaruanne ei kasta õiglaselt kõigis olulistes osades Easy Stay Hospitality Group OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kriitilisel lõppemisel majandusolukorras finantsolukorras ja rahavoogude kokkuvõtet rahvusvahelise ülevaatamise standardiga.

Ajapoolde rõhutamine

Easy Stay Hospitality Group OÜ omakapital on seisuga 31.12.2012 negatiivne ega vastanud seega arvutuslikumääradele. Kirjeldatud olukorras on ettevõtte omanikud kohustatud astuma samme omakapitali taastamiseks või otsustama ettevõtte lõpetamise.

Tallinn, 30. mai 2013


Ilmar Tõlli
Vandeauditor

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	230 214
Kokku	-90 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	932167	58.87%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	548480	34.64%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	102871	6.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Divine Kinnisvara Konsultatsioonid Osaühing	10843277	Paldiski mnt 1/Toompuiestee 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000000 EEK

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.uniqestay.com