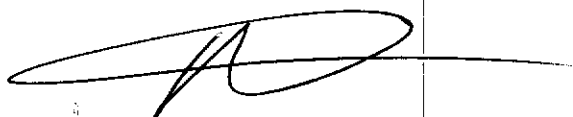


09-12-2005

## Majandusaasta aruanne

1-20 Jelena Orekhova  
Vaike Roots

|                            |                                                                                    |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ärinimi</b>             | OÜ Easy Stay Hospitality Group                                                     |
| <b>Äriregistri kood</b>    | 10920753                                                                           |
| <b>Aadress</b>             | Paldiski mnt. 3, 10137 Tallinn                                                     |
| <b>Telefon</b>             | 372 6 600 700                                                                      |
| <b>Faks</b>                | 372 6 616 176                                                                      |
| <b>Elektronpost</b>        | info@uniquestay.com                                                                |
| <b>Kodulehekül</b>         | www.uniquestay.com                                                                 |
| <b>Põhitegevusala</b>      | majutusteenus, toitlustusteenus                                                    |
| <b>Majandusaasta algus</b> | 01. jaanuar 2005                                                                   |
| <b>Majandusaasta lõpp</b>  | 31. detsember 2005                                                                 |
| <b>Audiitor</b>            | Audiitorbüroo RTK OÜ<br>Roland Kaurov                                              |
| <b>Lisatud dokumendid</b>  | 1. Audiitori järeldusotsus<br>2. Kasumi jaotamise ettepanek<br>3. Osanike nimekiri |



## Sisukord

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                                                           | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne.....                                                             | 5  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                                                                   | 5  |
| Bilanss .....                                                                                 | 6  |
| Kasumiaruanne .....                                                                           | 7  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                                     | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                                                             | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                                      | 10 |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused | 10 |
| Lisa 2. Raha.....                                                                             | 12 |
| Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....                                                             | 12 |
| Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused .....                                                      | 12 |
| Lisa 5. Viitlaekumised ja ettemaksed.....                                                     | 12 |
| Lisa 6. Varud .....                                                                           | 13 |
| Lisa 7. Materiaalne põhivara .....                                                            | 13 |
| Lisa 8. Kasutusrent .....                                                                     | 13 |
| Lisa 9. Võlakohustused .....                                                                  | 14 |
| Lisa 10. Muud võlad.....                                                                      | 14 |
| Lisa 11. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud .....                            | 14 |
| Lisa 12. Müügitulu .....                                                                      | 14 |
| Lisa 13. Muud äritulud .....                                                                  | 14 |
| Lisa 14. Laenu tagatis.....                                                                   | 14 |
| Lisa 15. Osakapital .....                                                                     | 14 |
| Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega .....                                                    | 15 |
| Lisa 17. Kaubad, ostetud teenused ja tegevuskulud .....                                       | 16 |
| Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele .....                                  | 17 |
| Audiitori järeldusotsus .....                                                                 | 18 |
| Kasumi jaotamise ettepanek.....                                                               | 19 |
| Osanike nimekiri .....                                                                        | 20 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2005. aastal täitis OÜ Easy Stay Hospitality Group oma põhieesmärgi – tutvustas Uniquestay kaubamärki ning viis esmane info olulistele turgudele, samas kasvatades käibe mahtu. Olulist rõhku pandi kohalikule-, regionaalsele- ja strateegiliselt olulistele rahvusvahelistele turgudele, nagu Inglismaa, Holland, Venemaa, Saksamaa, Iirimaa ja Skandinaaviamaad. Lisaks astuti samme turuosa suurendamiseks majutus- ja toitlustustusega seotud teenuste valdkonnas.

Äritegevuse elavnemisele aitas vaieldamatult kaasa ka Euroopa Liiduga liitumine 1. mail 2004.

### Tulud, kulud ja kasum

2005. aastal moodustas OÜ Easy Stay Hospitality Group müügitulu 21 024 050 krooni, mis 2004 aastal oli 16 434 757 krooni.

2004 aasta aprillis avati uus 58 toaga hotell Tallinnas aadressiga Paldiski mnt. 1, millega kaasnes ka käibe kasv.

### Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 784 340 krooni. Suuremateks investeeringuteks olid inventari ja tööriistade (25 774 krooni) ning masinate ja seadmete (758 566 krooni) ost.

2005 aasta aprillis avati uus majaosa 3 konverentsiruumi ja 2 korteritüüpi toaga.

### Personal

OÜ Easy Stay Hospitality Group keskmine töötajate arv majandusaastal oli 45 töötajat. Kogu personali kulu oli 4 912 716

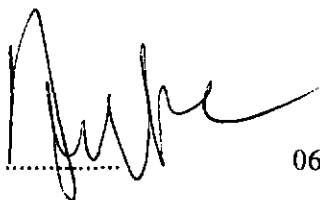
Ettevõtte juhatuse liikmed töötasud ega muid hüvesid ei saanud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Easy Stay Hospitality Group põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tugevdada korporatiivkliendi baasi ja arendada välja konverentsikliendi baas. Ettevõtte plaanide kohaselt suurendatakse 2006. aastal teenuste müüki ja plaanitud käibeks on 25 mln krooni. Eeldatavasti suurendab Eesti kuulumine Euroopa Liitu koostööpartnerite usaldust OÜ Easy Stay Hospitality Group suhtes veelgi ning ettevõtte senistele turgudele lisanduvad ka teised Euroopa Liidu liikmesriigid.

David Heir

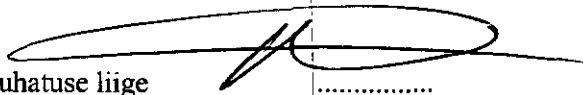
juhatuse liige



06.11.2006

Paul Raymond Taylor

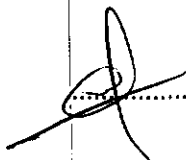
juhatuse liige



06.11.2006

Michael Edward Pilkington

juhatuse liige



06.11.2006

## Raamatupidamise aastaaruanne

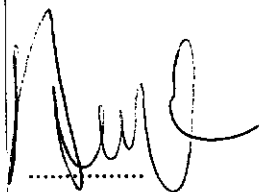
### Juhatuse deklaratsioon

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

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Easy Stay Hospitality Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (06.11.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Easy Stay Hospitality Group on jätkuvalt tegutsev

David Heir

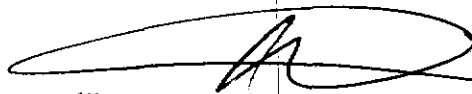
juhatuse liige



06.11.2006

Paul Raymond Taylor

juhatuse liige



06.11.2006

Michael Edward Pilkington juhatuse liige



06.11.2006

**Bilanss**

Lisa nr 31.12.2005

31.12.2004

**VARAD**

**Käibevara**

|                                     |     |           |           |
|-------------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Raha                                | 2   | 174 869   | 491 170   |
| Nõuded ja ettemaksed                |     |           |           |
| <i>Nõuded ostjate vastu</i>         | 3   | 1 353 478 | 515 328   |
| <i>Muud nõuded</i>                  |     | 2 227 664 | 192 425   |
| <i>Viitlaekumised ja ettemaksed</i> | 4,5 | 160 116   | 342 408   |
| Nõuded ja ettemaksed kokku          |     | 3 741 258 | 1 050 161 |
| Varud ja müügi ootel varad          | 6   | 122 405   | 137 354   |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Käibevara kokku</b> |  | <b>4 038 532</b> | <b>1 678 685</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

**Põhivara**

|                      |      |           |           |
|----------------------|------|-----------|-----------|
| Materiaalne põhivara | 7,16 | 1 218 055 | 2 419 501 |
|----------------------|------|-----------|-----------|

|                       |  |                  |                  |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Põhivara kokku</b> |  | <b>1 218 055</b> | <b>2 419 501</b> |
|-----------------------|--|------------------|------------------|

|                    |  |                  |                  |
|--------------------|--|------------------|------------------|
| <b>VARAD KOKKU</b> |  | <b>5 256 587</b> | <b>4 098 186</b> |
|--------------------|--|------------------|------------------|

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

**Lühiajalised kohustused**

|                                                            |       |           |           |
|------------------------------------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Laenukohustused                                            | 9     | 1 111 106 | 1 255 121 |
| Võlad ja ettemaksed                                        |       |           |           |
| <i>Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest</i>         |       | 306 190   | 160 454   |
| <i>Võlad tarnijatele</i>                                   |       | 508 651   | 856 085   |
| <i>Mitmesugused võlad</i>                                  | 10,16 |           | 57 853    |
| <i>Maksuvõlad</i>                                          | 4     | 300 504   | 382 199   |
| <i>Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud kulud</i> | 11    | 407 177   | 538 084   |
| Võlad ja ettemaksed kokku                                  |       | 1 522 522 | 1 994 675 |

|                                      |  |                  |                  |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |  | <b>2 633 628</b> | <b>3 249 796</b> |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b> |  | <b>2 633 628</b> | <b>3 249 796</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

**Omakapital**

|                 |    |           |           |
|-----------------|----|-----------|-----------|
| Osakapital      | 15 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Jaotamata kasum |    | 1 622 959 | -151 610  |

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>2 622 959</b> | <b>848 390</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                                       |  |                  |                  |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |  | <b>5 256 587</b> | <b>4 098 186</b> |
|---------------------------------------|--|------------------|------------------|

08-12-2005

## Kasumiaruanne

SKEEM 1

|                                                                | Lisa nr | 2005.a            | 2004.a            |
|----------------------------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Äritulud</b>                                                |         |                   |                   |
| Müügitulu                                                      | 12      | 21 024 050        | 16 434 757        |
| Muud äritulud                                                  | 13      | 198 753           | 408 396           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                            |         | 4 684 104         | 3 066 343         |
| Muud tegevuskulud                                              |         | 8 678 975         | 7 402 221         |
| Tööjõu kulud                                                   |         |                   |                   |
| Palgakulu                                                      |         | 3 686 907         | 4 117 740         |
| Sotsiaalmaksud                                                 |         | 1 225 809         | 1 397 469         |
| Tööjõu kulud kokku                                             |         | 4 912 716         | 5 515 209         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                              | 7       | 1 091 254         | 258 789           |
| Muud ärikulud                                                  |         |                   | 55 385            |
| <b>Ärikulud kokku</b>                                          |         | <b>19 367 049</b> | <b>16 297 947</b> |
| <b>Ärikasum</b>                                                |         | <b>1 855 754</b>  | <b>545 206</b>    |
| <b>Finantstulud- ja kulud</b>                                  |         |                   |                   |
| Intressikulud                                                  |         | -75 114           | -2 485            |
| Muud finantstulud- ja kulud                                    |         | -6 071            | -15 995           |
| <b>Finantstulud- ja kulud kokku</b>                            |         | <b>-81 185</b>    | <b>-18 480</b>    |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist majandustegevusest</b> |         | <b>1 774 569</b>  | <b>526 726</b>    |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)</b>                        |         | <b>1 774 569</b>  | <b>526 726</b>    |




## Rahavoogude aruanne

|                                                   | Lisa | 2005.a.           | 2004.a.           |
|---------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |      |                   |                   |
| Ärikasum                                          | 15   | 1 782 184         | 544 245           |
| Korrigeerimised:                                  |      |                   |                   |
| Põhivara kulum                                    | 7    | 1 091 254         | 258 789           |
| Materiaalse põhivara müük ja mahakandmine         |      | 894 531           |                   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus |      | -1 024 848        | -791 733          |
| Varude muutus                                     | 6    | 14 948            | -137 354          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            |      | -217 435          | 1 120 164         |
| Finantskulud                                      |      |                   | -2 485            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |      | <b>2 540 634</b>  | <b>991 626</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |      |                   |                   |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus      | 7    | -784 340          | -2 678 291        |
| Antud laenud                                      |      | -1 920 412        | 0                 |
| Antud laenude tagasimaksed                        |      | 0                 | 0                 |
| Makstud intressid                                 |      | -81 185           | 0                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |      | <b>-2 785 937</b> | <b>-2 678 291</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |      |                   |                   |
| Saadud laenud                                     | 8    | 1 111 106         | 2 877 921         |
| Saadud laenude tagasimaksed                       |      | -1 255 121        | -1 909 699        |
| Osade emiteerimine                                | 15   | 0                 | 960 000           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    |      | <b>-144 015</b>   | <b>1 928 222</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                             |      | <b>-389 318</b>   | <b>241 557</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |      | <b>491 170</b>    | <b>248 652</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |      | <b>-389 318</b>   | <b>241 557</b>    |
| <b>Valuutakursside muutuste mõju</b>              |      | <b>73 017</b>     |                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |      | <b>174 869</b>    | <b>491 170</b>    |




Omakapitali muutuste aruanne

|                                  | Osakapital | Eelmiste perioodide<br>jaotamata kasum | Aruande aasta<br>kasum | Kokku     |
|----------------------------------|------------|----------------------------------------|------------------------|-----------|
| 2003. a aastaaruandes kajastatud | 40 000     | 0                                      |                        | 40 000    |
| Aruande perioodi puhaskahjum     | 0          | -678 336                               |                        | -678 336  |
| Saldo seisuga 31.12.2003         | 40 000     | -678 336                               |                        | -638 336  |
| Osakapitali suurendamine         | 960 000    | 0                                      |                        | 960 000   |
| Aruandeperioodi puhaskasum       | 0          | -678 336                               | 526 726                | -678 336  |
| Saldo seisuga 31.12.2004         | 1 000 000  | -678 336                               | 526 726                | 848 390   |
| Aruandeperioodi puhaskasum       | 0          |                                        | 1 774 569              | 1 774 569 |
| Saldo seisuga 31.12.2005         | 1 000 000  | -151 610                               | 1 774 569              | 2 622 959 |






## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Easy Stay Hospitality Group 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Easy Stay Hospitality Group kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### ***Finantsvara ja -kohustused***

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenud, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

#### ***Raha ja raha ekvivalendid***

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### ***Nõuded ostjate vastu***

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes tegevuskulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

#### ***Varud***

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

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

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

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

**Materiaalne põhivara**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Erandina on ettevõtte võtnud kogumina arvele hotelli-, toitlustusega- jm. lisategevusega (lauanõud ja köögi inventar, tubade lisavarustus, linad ja tekstiili tooted, vormiriided ning konverentsi ning sauna püsiv lisavarustus) seotud varad, millede kogumi maksumus ületab 3 000 krooni ning millede kasutusiga ületab ühte aastat.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

| <b>Materiaalse põhivara grupp</b> | <b>Kasulik eluiga</b> |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Masinad ja seadmed                | 5 aastat              |
| Inventar, tööriistad jms.         | 3 - 5 aastat          |
| Väikevahendite kogumid            | 2-3 aastat            |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Rendiarvestus**

*Ettevõtte kui rentnik*

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

**Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.




**Lisa 2. Raha**

|                                  | 31.12.2005     | 31.12.2004     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas                  | 140 190        | 489 340        |
| Pangakontod                      | 34 679         | 1 830          |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>174 869</b> | <b>491 170</b> |

**Lisa 3. Nõuded ostjate vastu**

|                                   | 31.12.2005       | 31.12.2004     |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 482 818        | 565 919        |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -74 640          | -50 591        |
| <b>Nõuded ostjate vastu kokku</b> | <b>1 353 478</b> | <b>515 328</b> |

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

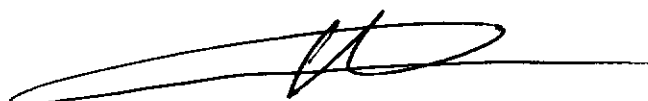
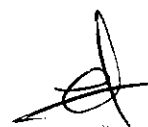
|                                                                      | 31.12.2005    | 31.12.2004    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses                      | 50 591        | 31 850        |
| Aruandeaastal laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid |               | -11 122       |
| Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | 24 049        | 29 863        |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks kokku</b>          | <b>74 640</b> | <b>50 591</b> |

**Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused**

| Maksuliik                               | 31.12.2005     |                | 31.12.2004     |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                         | Nõue           | Kohustus       | Nõue           | Kohustus       |
| Käibemaks                               | 113 838        |                | 254 605        | 0              |
| Üksikisiku tulumaks                     |                | 92 919         | 81             | 133 993        |
| Sotsiaalmaks                            | 0              | 190 127        | 0              | 226 970        |
| Töötuskindlustusmaks                    | 0              | 7 467          | 0              | 10 147         |
| Kohustuslik kogumispension              |                | 8 828          |                | 9 077          |
| Ettevõtte tulumaks                      |                |                |                | 2 012          |
| Maksuintress                            |                | 1 163          | 28             |                |
| <b>Maksunõuded ja -kohustused kokku</b> | <b>113 838</b> | <b>300 504</b> | <b>254 714</b> | <b>382 199</b> |

**Lisa 5. Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                                             | 31.12.2005     | 31.12.2004     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4) | 113 838        | 254 714        |
| Tulevaste perioodide kulu                   | 46 278         | 87 694         |
| <b>Viitlaekumised ja ettemaksed kokku</b>   | <b>160 116</b> | <b>342 408</b> |

**Lisa 6. Varud**

| Varude grupp           | 31.12.2005     | 31.12.2004     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 97 702         | 47 157         |
| Müügiks ostetud kaubad | 24 704         | 90 197         |
| <b>Varud kokku</b>     | <b>122 405</b> | <b>137 354</b> |

**Lisa 7. Materiaalne põhivara**

|                                         | Masinad ja seadmed | Inventar, tööriistad jms. | Väikevahendite kogumid | Ettemaksed materiaalse põhivara eest | Materiaalne põhivara kokku |
|-----------------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>                   |                    |                           |                        |                                      |                            |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003       | 0                  | 0                         | 0                      | 0                                    | 0                          |
| Soetused                                | 394 300            | 537 596                   | 1 049 394              | 697 000                              | 2 678 291                  |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004       | 394 300            | 537 596                   | 1 049 394              | 697 000                              | 2 678 291                  |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>              |                    |                           |                        |                                      |                            |
| Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004 | 6 572              | 43 987                    | 208 230                | 0                                    | 258 789                    |
| <b>Jääkväärtus</b>                      |                    |                           |                        |                                      |                            |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2004          | 387 728            | 493 609                   | 841 164                | 697 000                              | 2 419 501                  |

|                                         | Masinad ja seadmed | Inventar, tööriistad jms. | Väikevahendite kogumid | Ettemaksed materiaalse põhivara eest | Materiaalne põhivara kokku |
|-----------------------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Soetusmaksumus</b>                   |                    |                           |                        |                                      |                            |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004       | 394 300            | 537 596                   | 1 049 394              | 697 000                              |                            |
| Soetused 2005                           | 758 566            | 25 774                    | 891 218                | -697 000                             |                            |
| Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004       | 1 152 866          | 563 370                   | 1 940 612              | 0                                    | 3 656 848                  |
| <b>Akumuleeritud kulum</b>              |                    |                           |                        |                                      |                            |
| Müük ja mahakandmine                    | 0                  | 0                         | 1 940 612              | 0                                    | 1 940 612                  |
| Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2005 | 271 963            | 226 216                   | 0                      | 0                                    | 498 179                    |
| <b>Jääkväärtus</b>                      |                    |                           |                        |                                      |                            |
| Jääkväärtus seisuga 31.12.2005          | 880 903            | 337 154                   | 0                      | 0                                    | 1 218 055                  |

**Lisa 8. Kasutusrent**

**Ettevõtte kui rentnik**

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendit. 2004 kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 24 284 krooni. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 97 135 krooni.




**Lisa 9. Võlakohustused**

|                                                    | 31.12.2005       | 31.12.2004       |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Lühiajaline laen tagasimaksetähtaeg 12 kuu jooksul |                  |                  |
| Arvelduskrediit Sampo pangast                      | 1 111 106        | 1 255 121        |
| <b>Võlakohustus kokku</b>                          | <b>1 111 106</b> | <b>1 225 121</b> |

**Lisa 10. Muud võlad**

|                                            | 31.12.2005 | 31.12.2004    |
|--------------------------------------------|------------|---------------|
| Emaettevõttele tasumata arved (vt lisa 16) | 0          | 57 853        |
| <b>Muud võlad kokku</b>                    | <b>0</b>   | <b>57 853</b> |

**Lisa 11. Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud**

|                                                                  | 31.12.2005     | 31.12.2004     |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad töövõtjatele                                               | 365 484        | 469 020        |
| Võlgnevus aruandvale isikule                                     | 24 312         | 14 902         |
| Muud viitvõlad                                                   | 17 380         | 54 162         |
| <b>Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku</b> | <b>407 177</b> | <b>538 084</b> |

**Lisa 12. Müügitulu**

| Tegevusala             | 2005              | 2004              |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Majutusteenus          | 15 373 299        | 11 349 809        |
| Toitlustusteenus       | 4 834 110         | 4 600 516         |
| Muud lisateenused      | 816 641           | 484 432           |
| <b>Müügitulu kokku</b> | <b>21 024 050</b> | <b>16 434 757</b> |

**Lisa 13. Muud äritulud**

|                              | 2005           | 2004           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum kindlustushüvitisest   |                | 271 737        |
| Muud äritulud                | 125 183        | 135 698        |
| Kasum valuutakursi muutusest | 73 570         | 961            |
| <b>Muud äritulud kokku</b>   | <b>198 753</b> | <b>408 396</b> |

**Lisa 14. Laenu tagatis**

Easy Stay Hospitality Group OÜ kohustub, kui käendaja, vastutama emaettevõtte Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ poolt võetud laenu tagasimaksete nõuetekohase täitmise eest. Kogu laenulepingu summa on 28 889 253 mln krooni ja tähtaeg on 23.11.2014.a.

**Lisa 15. Osakapital**

Easy Stay Hospitality Group OÜ asutati 15.01.2003 osakapitaliga 40 000 krooni. Seisuga 31.12.2004 on Äriregistris registreeritud osakapitali suurus 40 000 krooni. Emaettevõtte tegi osakapitali suurendamiseks sissemakse 960 000 krooni 13.12.2004, mille kohta on tehtud Äriregistris kanne 06.07.2005. Seisuga 31.12.2005 on ettevõtte registreeritud osakapital 1000 000 krooni.



## Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 1 622 959. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 373 281 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 249 678 krooni.

### Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Osaühingu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. 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 emaettevõttelt Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ-lt teenuseid (kommunaal-, kommunikatsiooni- jm teenused), rentinud vara (inventari, ruume ja transpordivahendi) ning põhivara järgmistes mahtudes:

| Tehingute nimetus | Ost       | Müük      |         |
|-------------------|-----------|-----------|---------|
|                   | 2005      | 2004      | 2005    |
| Põhivara          |           | 459 388   |         |
| Teenused          | 1 499 609 | 1 052 184 | 255 862 |
| Rent              | 4 432 371 | 3 839 628 |         |
| Kokku             | 5 931 980 | 5 351 200 | 255 862 |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

**Saldod seotud osapooltega:**

**Kohustused:**

|                                                     |      |        |
|-----------------------------------------------------|------|--------|
| Lühiajalised kohustused                             | 2005 | 2004   |
| Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ (emaettevõte) |      | 57 853 |

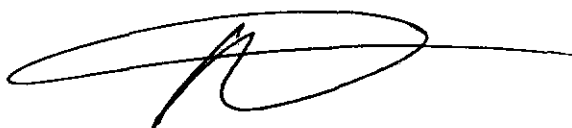
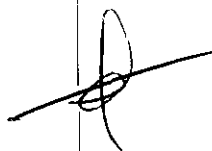
**Nõuded:**

|                                                     |           |      |
|-----------------------------------------------------|-----------|------|
| Lühiajalised nõuded                                 | 2005      | 2004 |
| Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ (emaettevõte) | 1 920 412 |      |

**Lisa 17. Kaubad, ostetud teenused ja tegevuskulud**

**Kaubad, ostetud teenused ja tegevuskulud**

|                                          | 2005              | 2004              |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kaubad ja teenused                       | 4 684 102         | 3 066 343         |
| <b>Tegevuskulud</b>                      |                   |                   |
| Sidekulud                                | 214 778           | 295 269           |
| Transpordikulud                          | 207 898           | 341 645           |
| Rent                                     | 4 448 286         | 3 839 628         |
| Kommunaalteenused                        | 905 875           | 218 008           |
| Inventari rent ja<br>väheväärtuslik vara | 1 671 363         | 383 084           |
| Muud kulud                               | 1 230 777         | 2 324 587         |
| <b>Kulud kokku kokku</b>                 | <b>13 363 079</b> | <b>10 468 564</b> |

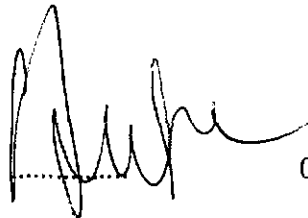
## Juhatusel allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Easy Stay Hospitality Group juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

### Juhatus:

David Heir

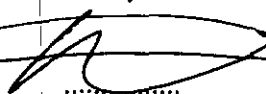
juhatuse liige



06.11.2006

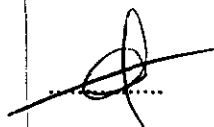
Paul Raymond Taylor

juhatuse liige



06.11.2006

Michael Edward Pilkington juhatuse liige



06.11.2006



## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

### OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP osanikele

Oleme auditeerinud OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2005. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-16. Raamatupidamise aastaaruande korrektne koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, ehkki meie töö ulatus oli piiratud vastavalt alltoodule. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2004, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks peale seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust selle kuupäeva bilansi andmete kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2004 kajastatud summad moodustavad osa 2005. aasta kasumist ning rahavoogudest seisuga 31. detsember 2005.

Seisuga 31. detsember 2005 on ettevõtte bilansis kajastatud kassa jääk 140 tuh. krooni. Me ei osalenud kassainventuuri läbiviimisel 31. detsember 2005 seisuga, kuna me alustasime auditi protseduure hiljem. Seetõttu me ei avalda arvamust kassa jäägi kohta seisuga 31. detsember 2005.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2005 on kajastatud nõuded ostjate vastu summas 1 353 tuh. krooni. Meieni ei ole jõudnud ostjate saldokinnitused, mistõttu me ei saanud piisavaid tõendusmaterjale ülaltoodud summa kajastamise õigsuse kohta bilansis seisuga 31. detsember 2005.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2005 on kajastatud ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest summas 306 tuh. krooni. Meieni ei ole jõudnud ostjate ettemaksete saldokinnitused, mistõttu me ei saanud piisavaid tõendusmaterjale ülaltoodud summa kajastamise õigsuse kohta bilansis seisuga 31. detsember 2005.

08-12-2005

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2005 on kajastatud võlad tarnijatele summas 508 tuh. krooni. Meieni ei ole jõudnud tarnijate saldokinnitused, mistõttu me ei saanud piisavaid tõendusmaterjale ülalloodud kohustuse kajastamise õigsuse kohta bilansis seisuga 31. detsember 2005.

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2005 on kajastatud materiaalne põhivara jääkmaksumuses 1 218 tuh. krooni. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust materiaalse põhivara olemasolu ja väärtuse kohta, mistõttu me ei avalda arvamust materiaalse põhivara kajastamise õigsuse kohta bilansis seisuga 31. detsember 2005.

Meie arvates, välja arvatud eelmises kuues paragrahvis kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005. a. majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.



Roland Kaurov  
Vannutatud audiitor

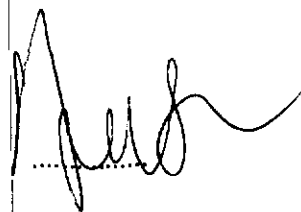
16. november 2006

**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| 1. Jaotama kasum 31.12.2004             | - 151 610 |
| 2. Aruande aasta kasum                  | 1 774 569 |
| 2. Eraldis kohustuslikku reservkapitali | 100 000   |
| 3. Jaotamata kasum 31.12.2005           | 1 522 959 |

David Heir

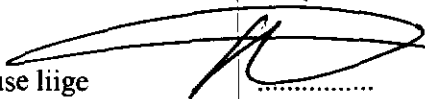
juhatuse liige



06.11.2006

Paul Raymond Taylor

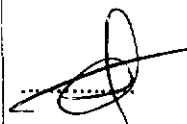
juhatuse liige



06.11.2006

Michael Edward Pilkington

juhatuse liige



06.11.2006

**OÜ Easy Stay Hospitality Group**

2005. a majandusaasta aruanne

Rekvisiidinumber

SISSE PÄYDUD

08-12-2006

## Osanike nimekiri

OÜ Easy Stay Hospitality Group osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (06.11.2006) seisuga oli alljärgnev:

**Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ**

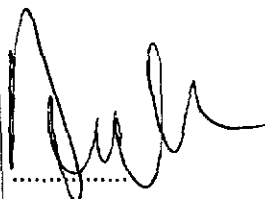
**Reg nr 10843277**

**Aadress: Rataskaevu 6-8, 10123 Tallinn**

**1 osa nimiväärtusega 1 000 000 (üks miljon) krooni.**

David Heir

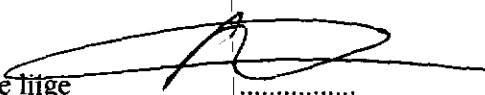
juhatuse liige



06.11.2006

Paul Raymond Taylor

juhatuse liige



06.11.2006

Michael Edward Pilkington juhatuse liige



06.11.2006