

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Olive Hospitality OÜ

**registrikood:** 11192283

**tänavatalu nimi,** Endla tn 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10122

**telefon:** +372 6664800

**faks:** +372 6664888

**e-posti aadress:** kwh@uhotelsgroup.com, paul.taylor@uhotelsgroup.com

**veebilehe aadress:** www.uhotelsgroup.com

---

## Sisukord

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                | <b>5</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                     | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>          | <b>7</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                   | <b>7</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Varud</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>     | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Materiaalsed põhivarad</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Kasutusrent</b>                          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Osakapital</b>                           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Müügitulu</b>                           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>                         | <b>13</b> |
| <b>Lisa 14 Muud ärikulud</b>                       | <b>13</b> |
| <b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>                    | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                           | <b>15</b> |
| <b>Vandeauditori aruanne</b>                       | <b>16</b> |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2006. aasta märtsis alustas Olive Hospitality OÜ Uniquestay Mikhli kaubamärki kandva hotelli opereerimist. Hotelli põhitegevuseks oli keskklassi majutuse-, toidlustuse- ja konverentsiteenuse pakkumine. Hotelli suureks tugevuseks oli välituristide kõrval kohaliku kliendibaasi suhteliselt suur osakaal üldisest müügitulust, sellisena sai tagatud parem käive ka madalhooajal.

Hotell, mis kannab nüüd nime Kreutzwald Hotel Tallinn, asub Tallinna keskinna, Eesti Rahvusraamatukogu vahetus läheduses. Hotelli praegune nimi ongi tulnud endise rahvusraamatukogu nimest – Friedrich Reinold Kreutzwaldi nimeline Riiklik Raamatukogu.

Hotell asub ajaloolises stalinistliku arhitektuuriga hoones, mis valmis 1953. aastal. Pärast põhjalikke renoveerimisi on hotell säilitanud oma ajaloolise autentsuse, kuid pakub siiski kaasaegseid mugavusi ja uuenduslikku disaini. Hotellis on 65 tuba, mis mahutavad kokku 197 külalist. Hotell sobib nii turisti- kui ka äriklassi reisijale, pakudes mugavat peatuspaika ja sõbralikku teenindust. Kreutzwald Hotel Tallinn saab jätkuvalt maailma suurimalt reisipõhiselt sotsiaalvõrgustikult TripAdvisorilt Certificate of Excellence auhinda, millega tunnustatakse hea teenindusega külalislahkeid ettevõtteid, mis on saanud viimase aasta jooksul suurepäraseid reisijatepoolseid arvustusi nende reisipõhises sotsiaalvõrgustikus.

### Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2017 oli ettevõtte müügitulu 2 035 932 eurot, 2016. aastal oli aga müügitulu 1 909 921 eurot. Olive Hospitality OÜ 2017 aasta majandustegevuse kasumiks kujunes 132 596 eurot, 2016. aastal vastavalt 166 433 eurot.

### Investeeringud

Aruandeperioodil materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud.

### Personal

OÜ Olive Hospitality keskmine töötajate arv majandusaastal oli 42 töötajat, sellele eelneval aastal 43. Kogu personali kulu oli 842 749 eurot, 2016 aastal 695 064 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele arvestati töötasu arunadeaastal 44 400 eurot. 31.12.2017 seisuga oli Olive Hospitality OÜ juhatuses kaks liiget.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on Olive Hospitality OÜ põhieesmärgiks teenuste kvaliteedi jätkuv tõus ja olemasolevate toodete parendamine. Plaanis on muuta restoran Nipernaadi konseptsiooni ja täielikult renoveerida restorani köök ning laiendada spaa -kompleksi hoone valdaja poolt. Ettevõtte planeeritud müügituluks 2018. aastal on 2,0 miljonit eurot ning kasumiks 190 000 eurot. Järgmisel majandusaastal pole plaanis teha suuremaid investeeringuid materiaalsesse põhivarasse.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Müügitulu (eurodes)                  | 2 035 932  | 1 909 921  |
| Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)       | 132 596    | 166 433    |
| Puhasrentaablus                      | 6,5%       | 8,7%       |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2          | 1,5        |
| ROA                                  | 29,1%      | 56,9%      |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid::

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 291 623        | 196 381        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 131 637        | 73 690         | 3       |
| Varud                                        | 32 750         | 20 922         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>456 010</b> | <b>290 993</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 1 355          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>       | <b>1 355</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>456 010</b> | <b>292 348</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 224 490        | 193 424        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>224 490</b> | <b>193 424</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>224 490</b> | <b>193 424</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 96 112         | -70 321        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 132 596        | 166 433        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>231 520</b> | <b>98 924</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>456 010</b> | <b>292 348</b> |         |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 035 932      | 1 909 921      | 10      |
| Muud äritulud                               | 1 045          | 16             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -852 357       | -833 290       | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -191 187       | -194 615       | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -842 749       | -695 064       | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 355         | -1 985         |         |
| Muud ärikulud                               | -16 748        | -18 557        | 14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>132 581</b> | <b>166 426</b> |         |
| Intressitulud                               | 15             | 7              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>132 596</b> | <b>166 433</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>132 596</b> | <b>166 433</b> |         |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Initialid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Olive Hospitality 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Olive Hospitality kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Olive Hospitality OÜ on koostanud vastavalt Raamatupidamise seadusele väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud

Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

#### Nõuded ja ettemaksud

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.

#### Varud

##### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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 oetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 192 eurot 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 köögiinventar, tubade lisavarustus, linad ja tekstiili tooted, vormiriided ning konverentsi ning sauna püsiv lisavarustus) seotud varad, millede kogumi maksumus ületab 192 eurot ning millede kasutusega ületab ühte aastat.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Initialed / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 192 euros

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi     | Kasulik eluiga |
|-------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed      | 3-5 aastat     |
| Arvutisüsteemid         | 2-3 aastat     |
| Töövahendid ja inventar | 2-5 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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.

**Rendid**

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

**Finantskohustised**

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenuid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

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

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingugaseotud 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.

**Seotud osapooled**

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

Osahõngu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Initialiaid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 286 389        | 190 469        |
| Sularaha kassas   | 5 234          | 5 912          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>291 623</b> | <b>196 381</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 104 938        | 104 938        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 104 938        | 104 938        |
| Muud nõuded                       | 3 574          | 3 574          |
| Viitlaekumised                    | 3 574          | 3 574          |
| Ettemaksed                        | 19 154         | 19 154         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 19 154         | 19 154         |
| Other short-term receivables      | 3 971          | 3 971          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>131 637</b> | <b>131 637</b> |

  

|                                   | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 57 616        | 57 616         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 57 616        | 57 616         |
| Muud nõuded                       | 6 004         | 6 004          |
| Viitlaekumised                    | 6 004         | 6 004          |
| Ettemaksed                        | 5 478         | 5 478          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 5 478         | 5 478          |
| Other short-term receivables      | 4 592         | 4 592          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>73 690</b> | <b>73 690</b>  |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal   | 31 745        | 20 579        |
| Müügiks ostetud kaubad | 1 005         | 343           |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>32 750</b> | <b>20 922</b> |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 10 591        | 6 358         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 17 520        | 12 927        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 599           | 987           |
| Sotsiaalmaks                                  | 38 177        | 33 435        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1 953         | 1 847         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2 629         | 1 757         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>71 469</b> | <b>57 311</b> |

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud<br>masinad ja<br>seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku        |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------|
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 9 782                   | 7 370                         | 306                           | 17 458                | 26 425                            | 43 883       |
| Akumuleeritud kulum | -9 782                  | -6 202                        | -119                          | -16 103               | -26 425                           | -42 528      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                | <b>1 168</b>                  | <b>187</b>                    | <b>1 355</b>          | <b>0</b>                          | <b>1 355</b> |
| Amortisatsioonikulu | 0                       | -1 168                        | -187                          | -1 355                | 0                                 | -1 355       |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                               |                               |                       |                                   |              |
| Soetusmaksumus      | 9 782                   | 7 370                         | 306                           | 17 458                | 26 425                            | 43 883       |
| Akumuleeritud kulum | -9 782                  | -7 370                        | -306                          | -17 458               | -26 425                           | -43 883      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>0</b>              | <b>0</b>                          | <b>0</b>     |

## Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Initialid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

|                                                                         | 2017       | 2016       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 208 630    | 183 968    |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 246 834    | 208 630    |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 67 785         | 67 785         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 62 927         | 62 927         |         |
| Maksuvõlad                       | 71 469         | 71 469         | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 22 309         | 22 309         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>224 490</b> | <b>224 490</b> |         |
|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 64 063         | 64 063         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 51 344         | 51 344         |         |
| Maksuvõlad                       | 57 311         | 57 311         | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 20 706         | 20 706         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 20 706         | 20 706         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>193 424</b> | <b>193 424</b> |         |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                      | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                  | 2          | 2          |
| Osakapital jaguned alljärgnevalt:<br>Osa A nimiväärtusega 1 278 eurot<br>Osa B nimiväärtusega 1 278 eurot                                                                                                                       |            |            |
| Ettevõtte vaba omakapital moodustas 31.12.2017 seisuga 228 708 eurot (31.12.2016: 96 112 eurot). Kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena kaasneks sellega tulumaksukohustus 45 742 eurot (31.12.2016: 19 222 eurot). |            |            |

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Initialid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017             | 2016             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 2 035 932        | 1 909 921        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 035 932</b> | <b>1 909 921</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 035 932</b> | <b>1 909 921</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Hotellid ja muu sarnane tegevus             | 1 315 553        | 1 259 483        |
| Restoranid ja muud liikuvad teeninduskohad  | 313 677          | 350 870          |
| Mujal liigitamata teenindus                 | 190 888          | 185 157          |
| Müügitulu juhtimisteenusest                 | 215 814          | 114 411          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 035 932</b> | <b>1 909 921</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017           | 2016           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 53 450         | 54 831         |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 227 397        | 251 464        |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 123 693        | 124 314        |
| Transpordikulud                                  | 1 713          | 1 260          |
| Üür ja rent                                      | 196 720        | 172 490        |
| Muud teenused                                    | 220 511        | 211 500        |
| Muud                                             | 28 873         | 17 431         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>852 357</b> | <b>833 290</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017           | 2016           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Lähetuskulud                           | 3 186          | 2 631          |
| Koolituskulud                          | 2 032          | 4 284          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 8 917          | 10 116         |
| Muud sisseostetud teenused             | 115 189        | 98 623         |
| Inventari rent ja väheväärtuslik vara  | 7 064          | 11 695         |
| Transporditeenused                     | 23 527         | 21 549         |
| Bürookulud                             | 5 112          | 5 981          |
| Muud                                   | 26 160         | 39 736         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>191 187</b> | <b>194 615</b> |

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 628 863        | 519 540        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 213 886        | 175 524        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>842 749</b> | <b>695 064</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 42             | 43             |

## Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

|                            | 2017          | 2016          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Panga teenustasud          | 13 539        | 12 112        |
| Liikmemaksud, litsentsid   | 1 489         | 2 010         |
| Muud                       | 1 720         | 4 435         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b> | <b>16 748</b> | <b>18 557</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 39 810     | 42 846     | 20 028     | 34 724     |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2017    |         | 2016    |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                                                                                                                                  | Ostud   | Müügid  | Ostud   | Müügid  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 416 207 | 373 078 | 369 785 | 315 381 |

### Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

|                 | 2017   | 2016   |
|-----------------|--------|--------|
| Arvestatud tasu | 44 400 | 64 147 |

Olive Hospitality OÜ on aruandeaastal ostnud juhatuse liikmetega seotud ettevõtelt tasu juhtimis- ja tegevusjuhendamise eest. Tasu on makstud ainult identifitseerimiseks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Intsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

jm.teenuseid), toorainet, renditud vara (inventari, ruume ja transpordivahendit) ning osutanud teenuseid (juhtimis-, konsultatsioonija majutusteenust), rentinud vara (transpordivahendit) ning müünud toorainet ja materjale.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele täiendavat kulu.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 08.06.2018

Arvestus Finants Audit OÜ

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07/06/2018

Olive Hospitality OÜ (registrikood: 11192283) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                  |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Hans-Henrik Kjoelby | Juhatuse liige     |  |
| Paul Raymond Taylor | Juhatuse liige     |   |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Olive Hospitality OÜ osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Olive Hospitality OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

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

### Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

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

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

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

08. juuni 2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 96 112         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 132 596        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>228 708</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 60 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>60 000</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hotellid   | 55101      | 2035932         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Paul Raymond<br>Taylor | 36710180014                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Hans-Henrik<br>Kjoelby | 20.02.1958                                |                                  | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                         |
|-------------------|------------------------------|
| Telefon           | +372 6664800                 |
| Faks              | +372 6664888                 |
| E-posti aadress   | kwh@uhotelsgroup.com         |
| E-posti aadress   | paul.taylor@uhotelsgroup.com |
| Veebilehe aadress | www.uhotelsgroup.com         |