

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Olive Hospitality OÜ

registrikood: 11192283

tänava/talu nimi, Endla tn 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10122

telefon: +372 6664800

faks: +372 6664888

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

veebilehe aadress: www.uhotelsgroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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 välisturistide 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 kesklinnas, 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 73 tuba, mis mahutavad kokku 146 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 2016 oli ettevõtte müügitulu 1 909 921, 2015. aastal oli aga müügitulu 1 744 867 eurot.

Olive Hospitality OÜ 2016 aasta majandustegevuse kasumiks kujunes 166 433 eurot, 2015. aastal vastavalt 145 753 eurot. Kuigi planeeritud müügitulu kui ka kasum jäid ettevõtte saavutamata, suudeti likvideerida varasematest perioodidest tekkinud negatiivne omakapital.

Investeeringud

Aruandeperioodil materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud.

Personal

OÜ Olive Hospitality keskmine töötajate arv majandusaastal oli 43 töötajat, sellele eelneval aastal 40. Kogu personali kulu oli 695 064 eurot, 2015 aastal 616 869 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele arvestati töötasu arunadeaastal 64 147 eurot. 31.12.2016 seisuga oli Olive Hospitality OÜ juhatuses kaks liiget.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on Olive Hospitality OÜ põhieesmärgiks teenuste kvaliteedi jätkuv tõus. Kuna eesmärk on rohkem majutada individuaalreisijaid kui grappe, investeeritakse hotellitubade renoveerimisse ning suuremate Zen Deluxe tubade ehitamisele. Jätkuvalt panustab hoone omanikfirma toote parendamisse, mille tulemusena on eesmärk järgnevate aastate jooksul muutuda väga heatasemeliseks äriklassihotelliks, kus gruppide osakaal on väike ja põhirõhk individuaal- ja korporatiivkliendi teenindamisel.

Ettevõtte planeeritud müügituluks 2017. aastal on 1,9 miljonit eurot ning kasumiks 180 000 eurot. Järgmisel majandusaastal pole plaanis teha suuremaid investeeringuid materiaalsesse põhivarasse.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Müügitulu (eurodes)	1 909 921	1 744 867
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)	166 433	145 753
Puhasrentaablus	8,7 %	8,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	0,7
ROA	56,9 %	74,0%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
q Puhaskasum (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100		
q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	196 381	79 073	2
Nõuded ja ettemaksed	73 690	89 087	3
Varud	20 922	25 359	4
Kokku käibevarad	290 993	193 519	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 355	3 340	6
Kokku põhivarad	1 355	3 340	
Kokku varad	292 348	196 859	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	193 424	264 368	7
Kokku lühiajalised kohustised	193 424	264 368	
Kokku kohustised	193 424	264 368	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-70 321	-216 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 433	145 753	
Kokku omakapital	98 924	-67 509	
Kokku kohustised ja omakapital	292 348	196 859	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 909 921	1 744 867	9
Muud äritulud	16	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-833 290	-796 441	10
Mitmesugused tegevuskulud	-194 615	-165 831	11
Tööjõukulud	-695 064	-616 869	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 985	-3 822	6
Muud ärikulud	-18 557	-16 152	13
Ärikasum (kahjum)	166 426	145 752	
Intressitulud	7	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 433	145 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 433	145 753	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Olive Hospitality 2016. 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 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Andmete kontrollimisel leiti, et varasematest perioodidest oli teenuste müügitulu (osaliselt) ja vastavalt kulud saldeeritud, sellega seoses on korrigeeritud 2015. aasta võrdlusandmeid.

Samuti klassifitseeriti ümber kasumiaruande kulusid vastavalt allolevale tabelile.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Müügitulu	1 650 485	94 382	1 744 867
Äritulud kokku	1 650 485	94 382	1 744 867
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-469 973	-326 468	-796 441
Muud tegevuskulud	-468 882	303 051	-165 831
Tööjõukulud	-545 904	-70 965	-616 869
Ärikasum (kahjum)	145 752	0	145 752
Kasum enne tulumaksustamist	145 753	0	145 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 753	0	145 753

Vigade korrigeerimine

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Nõuded ja ettemaksed	170 844	-81 757	89 087
Kokku käibevara	275 276	-81 757	193 519
Kokku varad	278 616	-81 757	196 859
Võlad ja ettemaksed	262 561	1 807	264 368
Kokku kohustised	262 561	1 807	264 368
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 510	-83 564	-216 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	145 753	0	145 753
Kokku omakapital	16 055	-83 564	-67 509
Kokku kohustised ja omakapital	278 616	-81 757	196 859

Raha

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initialid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017⁷

Arvestus Finants Audit OÜ

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

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 2016 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 laenu, 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 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 müüdu 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 soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 köögi inventar, 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 192 eurot

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 samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse see eraldi seisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmselge, et need ei vasta tegelikele tingimustele, mis võivad oluliselt muuta põhivara

Intialiseeritud ainult identifikatsioonimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Intialiseeritud ainult
Initialed for the purpose of identification only

Kuupäev / date 29.06.2017 8

Arvestus Finants Audit OÜ

või põhivaragrupi kasulikkude 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 laenu, 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 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.

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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	190 469	64 831
Sularaha kassas	5 912	14 242
Kokku raha	196 381	79 073

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
Muud lühiajalised nõuded	4 592	4 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 690	73 690
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 103	74 103
Ostjatelt laekumata arved	74 103	74 103
Muud nõuded	6 979	6 979
Viitlaekumised	6 979	6 979
Ettemaksed	8 005	8 005
Tulevaste perioodide kulud	8 005	8 005
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 087	89 087

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	20 579	24 990
Müügiks ostetud kaubad	343	369
Kokku varud	20 922	25 359

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 358	0	6 190
Üksikisiku tulumaks	0	12 927	0	11 112
Erisoodustuse tulumaks	0	987	0	153
Sotsiaalmaks	0	33 435	0	28 939
Kohustuslik kogumispension	0	1 847	0	1 481
Töötuskindlustusmaksed	0	1 757	0	1 594
Intress			0	1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	57 311		49 470

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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	9 782	7 370	306	17 458	26 425	43 883
Akumuleeritud kulum	-9 782	-4 319	-17	-14 118	-26 425	-40 543
Jääkmaksumus	0	3 051	289	3 340	0	3 340
Amortisatsioonikulu	0	-1 883	-102	-1 985	0	-1 985
31.12.2016						
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
Jääkmaksumus	0	1 168	187	1 355	0	1 355

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	193 424	193 424	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	152 133	152 133	
Võlad töövõtjatele	54 272	54 272	
Maksuvõlad	49 470	49 470	5
Saadud ettemaksed	8 493	8 493	
Tulevaste perioodide tulud	8 493	8 493	
Ostjate ettemaksed			
Kokku võlad ja ettemaksed	264 368	264 368	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Osakapital jaguneb alljärgnevalt:
Hans Henrik Kjoelby 1 osa nimiväärtusega 1 278 eurot
Paul Raymond Taylor 1 osa nimiväärtusega 1 278 eurot

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustab 96 112 eurot (31.12.2015 oli jaotamata kasum -70 321 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.jaanuarist 2016 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 76 890 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 19 222 eurot.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 909 921	1 744 867
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 909 921	1 744 867
Kokku müügitulu	1 909 921	1 744 867
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid ja muu sarnane tegevus	1 259 483	1 183 975
Restoranid ja muud liikuvad teeninduskohad	350 870	324 912
Mujal liigitamata teenindus	185 157	141 598
Müügitulu juhtimisteenusest	114 411	94 382
Kokku müügitulu	1 909 921	1 744 867

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	54 831	50 370
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	251 464	230 815
Müügi eesmärgil ostetud teenused	124 314	124 692
Transpordikulud	1 260	2 834
Üür ja rent	172 490	183 899
Muud teenused	211 500	193 679
Muud	17 431	10 152
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	833 290	796 441

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Lähetuskulud	2 631	5 737
Koolituskulud	4 284	2 803
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 116	4 335
Muud sisseostetud teenused	98 623	92 937
Inventari rent ja väheväärtuslik vara	11 695	3 716
Transporditeenused	21 549	20 532
Bürookulud	5 981	8 362
Muud	39 736	27 409
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194 615	

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Intialid / Initials

D.R.

Kuupäev / date

29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	519 540	461 005
Sotsiaalmaksud	175 524	155 864
Kokku tööjõukulud	695 064	616 869
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	40

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum valuutakursi muutustest	3	103
Trahvid, viivised ja hüvitised	46	8
Panga teenustasud	12 112	12 553
Liikmemaksud, liitsentsid	2 010	1 984
Muud	4 386	1 504
Kokku muud ärikulud	18 557	16 152

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	852	0	1 155	2 620
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 176	34 724	38 976	122 180

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	369 785	315 381	370 872	226 141

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R. 14

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	64 147	63 226

Olive Hospitality OÜ on aruandeaastal ostnud juhatuse liikmetega seotud ettevõtetelt teenuseid (kommunaal-, kommunikatsiooni-, juhtimis- ja teenuseid), toorainet, renditud vara (inventari, ruume ja transpordivahendit) ja põhivara ning osutanud teenuseid (juhtimis-, konsultatsiooni- ja majutusteenust), rentinud vara (transpordivahendit) ning müünud toorainet ja materjale.

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

Olive Hospitality OÜ (registrikood: 11192283) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hans-Henrik Kjoelby

Juhatuse liige

 14.06.2017

Paul Raymond Taylor

Juhatuse liige

 14.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Olive Hospitality OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Olive Hospitality OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

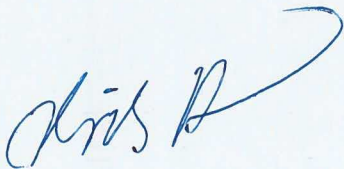
Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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

29. juuni 2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-70 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 433
Kokku	96 112

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1909921	100.00%	Jah

Osanikud

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