

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Olive Hospitality OÜ

registrikood: 11192283

tänavatäli nimi, Endla 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2006 aasta märtsis hakkas Olive Hospitality opereerima Uniquestay Mikhli kaubamärki kandva hotelli nime all. Hotelli põhitegevuslinn oli kesklinna majutuse-, loetlustuse- ja konverentsiteenuste pakkumine. Hotelli eeliseks oli kohaliku kliendibaasi suhteliselt suur osa üldisest müügitulust välislaste kõrval, tagades nii parema käibe väljaspool lühikest põhihooaega.

Hotell, mis kannab nüüdseks Kreutzwald Hotelli Tallinn nime, asub Tallinna kesklinnas, Eesti Rahvusraamatukogu vahetus läheduses. Hotelli praegune nimi on võetud endise rahvusraamatukogu nimest, milleks oli Friedrich Reinhold Kreutzwaldi nimeline Riiklik Raamatukogu. Hotelli hoone valmis 1953. aastal ja pärast põhjalikke renoveerimistöid viimastel aastatel on hotell siiski säilitanud oma uuendustiku disaini ja kaasaegse mugavuse juures oma ajaloolise auventsuse.

Hotellis on kokku 75 tuba, mis mahutavad kokku 150 külalist.

Toa hinnas on buffee-hommikusöök, lisaks pakutakse klientidele tasuta jõusaali ja sauna kasutust. Hotellis toimib SPA, kust saab tellida ilu- ja massaažiteenuseid.

Kõikides tubades on 24h tasuta internetiühendus ja enamustes numbritubades on LCD monitoridega arvutid, samuti on üle maja võimalik kasutada WIFI leviala.

Hotelli sisehoovis on klientidel võimalus kasutada valvaga parklat.

Hotell on taskukohane ja sobib nii turistide kui äriklassi reisijale, pakudes trendikat ja mugavat majutust ning sõbralikku teenindust.

Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2012 oli ettevõtte müügitulu 1 410 322 eurot, 2011. aastal moodustas OÜ Olive Hospitality müügitulu 1 312 520 eurot. Olive Hospitality OÜ 2012 aasta majandustegevuse kasumiks kujunes 65 015 eurot, aastal 2011 kujunes kasumiks 115 215 eurot. Aruandeaasta mõnevõrra tagasihoidlikum kasum oli tingitud tööjõukulude ja mitmesuguste tegevuskulude suurenemise tõttu.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse 3 089 eurot, milleks oli arvutisüsteemi ja inventari ost, aastal 2011 materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud.

Personal

OÜ Olive Hospitality keskmine töötajate arv majandusaastal oli 32 töötajat, nagu ka aastal 2011. Kogu personalikulu oli 400 106 eurot, 2011. aastal 351 945 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele arvestati töölasu aruandeaastal 49 418 eurot.

31.12.2012 seisuga oli Olive Hospitality OÜ juhatuses kaks liiget.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Olive Hospitality põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste kvaliteedi jätkuv tõstmine. Kuna 2012 aasta sees ei suudetud alustada hotelli SPA kompleksi renoveerimistööd, nagu esialgselt oli planeeritud, siis renoveerimistööd alustatakse 2013 aasta jaanuaris ning tööd lõpetatakse esimese kvartali lõpuks. Selle tulemusena saab hotelli SPA kompleks kaasaegsena välismuse pakkudes huvitavamaid ja laialdasemaid teenuseid eesmärgiga tõmmata rohkem ligi Skandinaavia turiste.

Samuti on ettevõtte plaanis muuta aasta alguses restorani tegevuskonseptsiooni, muutes selle brasiiliapärasest eestipärasaks, kasutamaks rohkem kohalikku ja ökoloogiliselt kasvatatud toorainet, mis on kasvavaks trendiks kohalikus toidukultuuris.

Ettevõtte plaanitud kogukäibeks aastal 2013 on 1,51 miljonit eurot ning kasumiks planeeritakse saada 137 tuhat eurot. Varasematest aastatest tekkinud negatiivne omakapital püütakse taastada nõutud tasemele 2015 aasta lõpuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 288	23 718	2
Nõuded ja ettemaksed	152 612	178 054	3
Varud	20 449	23 333	5
Kokku käibevara	216 349	225 105	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 748	10 414	6
Kokku põhivara	8 748	10 414	
Kokku varad	225 097	235 519	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	600 960	676 397	8
Kokku lühiajalised kohustused	600 960	676 397	
Kokku kohustused	600 960	676 397	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-443 690	-558 906	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 015	115 216	
Kokku omakapital	-375 863	-440 878	
Kokku kohustused ja omakapital	225 097	235 519	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.02.2013

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 410 322	1 312 520	10
Muud äritulud	4 302	6 584	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-346 878	-347 631	11
Mitmesugused tegevuskulud	-585 085	-489 345	12
Tööjõukulud	-400 106	-351 945	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 755	-4 619	6
Muud ärikulud	-12 791	-10 342	14
Ärikasum (kahjum)	65 009	115 222	
Finantstulud ja -kulud	6	-6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 015	115 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 015	115 216	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.02.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	65 009	115 222	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 755	4 619	6
Kokku korrigeerimised	4 755	4 619	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 442	-90 901	
Varude muutus	2 884	-8 425	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-75 437	-30 997	
Kokku rahavood äritegevusest	22 653	-10 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 089	0	6
Antud laenude tagasimaksed	0	-417	3
Laekunud intressid	6	-6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 083	-423	
Kokku rahavood	19 570	-10 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 718	34 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 570	-10 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 288	23 718	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.02.2013

Allkiri/Signature 

Auditoribüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2010	2 556	256	-558 906	-556 094
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	115 216	115 216
31.12.2011	2 556	256	-443 690	-440 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)			65 015	65 015
31.12.2012	2 556	256	-378 675	-375 863

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.07.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Olive Hospitality 2012. 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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka 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 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 otsesest kulutusest, 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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-, tootlustusega- jm. lisategevusega (lauanõud ja köögi

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date ... 04.02.2013

Allkiri/Signature ...

Audiitorbüroo RKT

inventar, tubade lisavarustus, linad ja tekstiili tooted, vormiriided ning konverentsi ning sauna püsiv lisavarustus) seotud varad, millede kogumi maksumus ületab 192 eurot ning millede kasutamisega ületab ühte aastat. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampilr 192 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	3-5 aastat
Tööriistad, inventar jms	1-5 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 põhivara määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku 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

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenud, viitõlgasid 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 kuulavas summas.

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

Eraldsed ja tingimuslikud kohustused

Vaslavalt äriseedustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

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

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

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 osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only**

Kuupäev/Date 09.02.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	12 575	6 483
Arvelduskontod	30 713	17 235
Kokku raha	43 288	23 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

31.12.2012		Jaotus järelejäänud tähtaaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	97 701	97 701	0		
Ostjatele laekumata arved	97 701	97 701			
Nõue osaniku vastu					
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31			4
Muud nõuded	43 040	43 040			
Laenuõuded	18 462	18 462			
Intressinõuded	3 034	3 034			
Viltlaekumised	21 544	21 544			
Ettemaksed	8 369	8 369			
Tulevaste perioodide kulud	8 369	8 369			
Muud lühiajalised nõuded	3 471	3 471			
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 612	152 612			

31.12.2011		Jaotus järelejäänud tähtaaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	116 937	116 937	0		
Ostjatele laekumata arved	116 937	116 937			
Nõue osaniku vastu	354	354			
Muud nõuded	42 259	42 259	0		
Laenuõuded	19 438	19 438			
Intressinõuded	3 034	3 034			
Viltlaekumised	19 787	19 787			
Ettemaksed	15 360	15 360	0		
Tulevaste perioodide kulud	15 360	15 360			
Muud lühiajalised nõuded	3 144	3 144			
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 054	178 054	0		

Antud laenu alusvaluutaks on euro, intressiga 5% aastas.
Laenu tagasimakse tähtajaks on 31.12.2013 aasta.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.02.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 704	0	3 534
Üksikisiku tulumaks	0	6 489	0	5 951
Erisoodustuse tulumaks	0	188	0	97
Sotsiaalmaks	0	19 828	0	18 509
Kohustuslik kogumispension	0	816	0	645
Töötuskindlustusmaksed	0	1 821	0	1 980
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	726
Ettemaksukonto jääk	31		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31	30 846	0	31 442

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	19 567	22 373
Müügiks ostetud kaubad	882	960
Kokku varud	20 449	23 333

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.07.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010					
Soetusmaksumus	9 782	0	9 782	20 780	30 562
Akumuleeritud kulum	-1 899	0	-1 899	-13 630	-15 529
Jääkmaksumus	7 883	0	7 883	7 150	15 033
Amortisatsioonikulu	-1 936	0	-1 936	-2 683	-4 619
31.12.2011					
Soetusmaksumus	9 782	0	9 782	20 780	30 562
Akumuleeritud kulum	-3 835	0	-3 835	-16 313	-20 148
Jääkmaksumus	5 947	0	5 947	4 467	10 414
Oslud ja parandused	0	642	642	2 447	3 089
Amortisatsioonikulu	-1 700	-72	-1 772	-2 983	-4 755
31.12.2012					
Soetusmaksumus	9 782	642	10 424	23 227	33 651
Akumuleeritud kulum	-5 535	-72	-5 607	-19 296	-24 903
Jääkmaksumus	4 247	570	4 817	3 931	8 748

Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kul rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	8 430	10 496
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatsutatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	3 559	5 951
1-5 aasta jooksul	11 260	929

Ettevõtte kui rentnik rentis aruandeaastal kokku kolme erinevat transpordivahendit.

Aruandeaasta alguses oli rendil kaks transpordivahendit, aasta jooksul renditi lisaks kolmas ja ühe rendilepingu lõppemisega loobuti ühest transpordivahendist.

Aruandeaasta lõpu seisuga oli rendil kokku kaks transpordivahendit.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.02.2013

Allkiri/Signature 22

Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	519 039		519 039		
Võlad töövõtjatele	38 769		38 769		
Maksuvõlad	30 846		30 846		
Muud võlad			0		
Saadud ettemaksed	12 306		12 306		
Muud saadud ettemaksed	12 306		12 306		
Kokku võlad ja ettemaksed	600 960		600 960		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	598 837		598 837		
Võlad töövõtjatele	39 583		39 583		
Maksuvõlad	31 442		31 442		
Muud võlad	907		907		
Muud viitvõlad	907		907		
Saadud ettemaksed	5 628		5 628		
Muud saadud ettemaksed	5 628		5 628		
Kokku võlad ja ettemaksed	676 397		676 397		

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (lk)	2	2

Olive Hospitality OÜ asutati 17.11.2005.a. osakapitaliga 40 000 krooni. Seisuga 31.12.2012 on Äriregistris registreeritud osakapitali suurus 40 000 krooni.
Seisuga 31.12.2012.a. ei ole osakapitali eurodesse konverteeritud.

Osakapital jaguned alljärgnevalt:

Hans Henrik Kjoelby 1 osa nimiväärtusega 1 278 eurot.

Paul Raymond Taylor 1 osa nimiväärtusega 1 278 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.07.2013

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 410 322	1 312 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 410 322	1 312 520
Kokku müügitulu	1 410 322	1 312 520
Müügitulu tegevusalaade lõikes		
Hotellid ja muu samane majutus	1 002 581	773 565
Restoranid ja muud liikuvad teeninduskohad	321 374	442 997
Mujal liigitamata teenindus	86 367	95 958
Kokku müügitulu	1 410 322	1 312 520

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	236 952	172 991
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 717	4 144
Müügi eesmärgil ostetud teenused	106 209	170 496
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	346 878	347 631

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	204 304	183 581
Energia	89 963	74 491
Elektrienergia	35 361	33 348
Soojusenergia	49 842	35 499
Kütus	4 760	5 644
Lähetuskulud	3 207	5 588
Koolituskulud	1 583	348
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 676	2 769
Vesi ja kanalisatsioon	22 499	22 830
Sidekulud	7 069	8 367
Muud sisseostetud teenused	122 464	87 810
Inventari rent ja väheväärtuslik vara	5 474	20 692
Transporditeenused	2 463	4 917
Muud	123 383	77 952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	585 085	489 345

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.02.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	297 565	261 368
Sotsiaalmaksud	102 541	90 577
Kokku tööjõukulud	400 106	351 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	32

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-15
Trahvid, viivised ja hüvitised	-134	-304
Panga teenustasud	-9 249	-9 084
Liikmemaksud, litsentsid	-2 686	-519
Muud	-722	-420
Kokku muud ärikulud	-12 791	-10 342

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	43 673	502 176	56 854	566 054

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	451 811	249 059

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.07.2013

Allkiri/Signature 27

Audiitorbüroo RKT

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased	382 710	286 941
pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	49 418	45 314

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

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.07.2013

Allkiri/Signature 

Auditoribüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 4.8.2013

Olive Hospitality OÜ (registrikood: 11192283) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Hans-Henrik Kjoelby

Paul Raymond Taylor

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 04.07.2013

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Olive Hospitality OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud **Olive Hospitality OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte alus

Olive Hospitality OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2012 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Bilansipäeva seisuga ületavad **Olive Hospitality OÜ** lühiajalised kohustused käibevara 385 tuh. euro võrra. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust **Olive Hospitality OÜ** suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla **Olive Hospitality OÜ** suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades **Olive Hospitality OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeauditori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu

04. juuli 2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-443 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 015
Kokku	-378 675

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid ja muu sarnane majutus	5510	1410322	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paul Raymond Taylor	36710180014	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Hans-Henrik Kjoelby	20.02.1958	Kopenhaagen, Taani	20000 EEK

Sidevahendid

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