

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta aigus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Olive Hospitality OÜ

registrikood: 11192283

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10122

maakond: Harju maakond

telefon: 6664800

faks: 6664888

e-posti aadress: mihkli@unistay.com

veebilehe aadress: www.uniquestay.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2006 aasta märtsis hakkas Olive Hospitality opereerimine Uniquestay Mihkli kaubamärgi kandvat hotelli.

Endise Mihkli hotelli põhitegevusliin oli keskclassi majutuse-, toitlustuse- ja konverentsiteenuste pakkumine Mihkli hotelli eeliseks oli kohaliku kliendibaasi suhteliselt suur osa üldisest müügitulust välituristide kõrval, tagades nii parema käibe väljaspool lühikest põhihooaega.

Uniquestay Mihkli hotell asub Tallinna kesklinnas, Eesti Rahvusraamatukogu vahetus läheduses ja vaid 9-minutilise jalutuskäigu kaugusel võluvast vanalinnast.

Värskest renoveeritud Mihkli hotell on taskukohane ja sobib nii turisti- kui äriklassi reisijale, pakkudes trendikat ja mugavat majutust ning sõbralikku teenindust.

Hotellis on kokku 84 tuba mis mahutavad 150 küalist.

Toa hinna sees on buffee-hommikusöök, lisaks pakume klientidele tasuta jõusaali ja sauna kasutust.

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

Hotelli sisehoovis on klientidel võimalus kasutada valveta parklat.

Turuülevaade

2009.aastal vähenes siseturism Eesti majutusettevõtetes rohkem, kui väliturism, protsentuaalselt 19%. Siseturistide ööbimised majutusettevõtetes kasvasid märkimisväärselt 2005-2007.aastal, kuid alates 2008.aasta II kvartalist hakkasid mõju avaldama teated halvenenud majandusolukorrast, mis eelkõige mõjutasid tööreise. Siseturismi kiire kasv 2005.-2007. aastal tulenes eelkõige majanduskasvust Eestis, tänu millele said Eesti elanikud rohkem kulutada oma isiklikele puhkusereisidele ning Eesti firmad ja asutused seminaridele ja firmaüritustele. Seetõttu on ka iseloomulik halvenenud majandusolukorra kiire mõju siseturistide ööbimiste arvu vähenemisele majutusettevõtetes ja vähenemine majandusbuumile eelnenud tasemele -2009.a. jäi nende ööbimiste arve mõnevõrra alla 2006.a. taseme. Vähem kui 20% mitmepäevaste sisereisidel käivatest Eesti elanikest ööbis reisil majutusettevõtetes. Eesti elanike suviste sisereiside uuring, mis kajastas juunist augustini tehtud mitmepäevaseid vaba aja reise näitas aga, et 2009.a. suvel oli selliste sisereiside arve 6% suurem, kui 2008.a. suvel.

2009.aasta näitas oluliselt halvenenud tulemust ka sissetulevas turismis. Lisaks sellele, et majanduskriis vähendas otseselt reisimisaktiivsust, mõjutas Eesti turismi negatiivselt ka transpordiühenduste vähendamine: lendude arvu vähendamine ja mitmete lennuliinide sulgemine (näiteks ühendused Saksamaa, Suurbritannia, Rootsi ja Norraga).

Maailma turismiorganisatsiooni (UNWTO) esialgsetel hinnangulistel andmetel vähenes 2009.a. ööbimistega välisreiside arve kogu maailmas 4% võrreldes 2008.a. juba suhteliselt madalate näitajatega.

Olive Hospitality OÜ peamised majutuskliendid 2009.aastal ja 2008.aastal tulid:

Baltimaad	2720 klienti, 2008.a.	4252
Saksamaa	6817 klienti, „	7787
Suurbritannia ja Iirimaa	3210 klienti, „	5760
Norra	2320 klienti, „	3325
Soome	2347 klienti, „	1775

2009.aastal oli hotelli keskmise täituvuse % 47, aastal 2008 oli 58%

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas OÜ Olive Hospitality müügitulu 14 670 939 krooni, 2008. aastal 22 299 409 krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 158 194 krooni, milleks oli inventari ost, 2008. aastal 36 046 krooni, mille moodustas inventari ost.

Personal

OÜ Olive Hospitality keskmine töötajate arv majandusaastal oli 31 töötajat, 2008.aastal 39. Kogu personali kulu oli 5 894 215 krooni, 2008.aastal 7 797 607. Juhatuse liikme töötasu oli 616 806 krooni, 2008. aastal 856 110 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010.aastaks prognoosib UNWTO, et turism kogu maailmas hakkab tasapisi taastuma, kuid see on aeglane(+1-2% võrreldes 2009.a. madala tasemega)- eelkõige tulenevalt tööpuuduse jätkuvast kasvust ja kõrge tasemest 2010.aastal.

See tähendab, et ööbimistega välisreiside arv Euroopa riikidesse kokku jõuab enam-vähem 2008.a. tasemele alles 2011.aastaks.

OÜ Olive Hospitality põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on ettevõtlus- ja paigakulude jätkuv vähendamine ning saavutada eelarvelised müügitulemused. Plaaniud käibeks on 17,7 mln krooni. 2010.a. plaanitakse juba jääda kasumisse ning eelmistel perioodidel tekkinud kahjum plaanitakse katta viie aasta jooksul.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (kroonides)	14 670 939	22 299 409
Tulu kasv		
Puhaskasum (-kahjum) (kroonides)	-4 157 538	- 2 660 580
Kasumi kasv	0%	0%
Puhasrentaabilus	- 28,3 %	- 11,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA	- 187,7 %	- 112%
ROE	65,5 %	121,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- q Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005)/ müügitulu 2005 * 100
- q Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005)/ puhaskasum 2005 * 100
- q Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- q ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Hans Henrik Kjoelby	juhatuse liige		03.06.2010
Paul Raymond Taylor	juhatuse liige		03.06.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Olive Hospitality juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Olive Hospitality finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (03.06.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Olive Hospitality on jätkuvalt tegutsev

Hans Henrik Kjoelby

juhatuse liige

.....

03.06.2010

Paul Raymond Taylor

juhatuse liige

.....

03.06.2010

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature 67

Audiitorbüroo RKT

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	829 969	417 853	2
Nõuded ja ettemaksed	1 102 297	1 679 233	3
Varud	109 068	193 513	6
Kokku käibevara	2 041 334	2 290 599	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	172 751	84 715	7
Kokku põhivara	172 751	84 715	
Kokku varad	2 214 085	2 375 314	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 559 102	4 562 793	9
Kokku pikaajalised kohustused	8 559 102	4 562 793	
Kokku kohustused	8 559 102	4 562 793	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 231 479	429 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 157 538	-2 660 580	
Kokku omakapital	-6 345 017	-2 187 479	
Kokku kohustused ja omakapital	2 214 085	2 375 314	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	14 670 939	22 299 409	11
Muud äritulud	36 749	73 502	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 547 157	-4 748 222	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 122 692	-12 252 697	13
Tööjõukulud	-5 894 215	-7 797 607	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-70 158	-64 741	7
Muud ärikulud	-248 565	-219 736	15
Ärikasum (-kahjum)	-4 175 099	-2 710 092	
Finantstulud ja -kulud	17 561	49 512	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 157 538	-2 660 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 157 538	-2 660 580	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 175 099	-2 710 092	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	70 158	64 741	7
Kokku korrigeerimised	70 158	64 741	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	570 304	892 050	
Varude muutus	84 445	-18 291	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 996 309	-434 497	
Kokku rahavood äritegevusest	546 117	-2 206 089	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-158 194	-36 046	7
Antud laenud	0	-341 991	5
Antud laenude tagasimaksed	6 632	0	
Laekunud intressid	17 561	49 512	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-134 001	-328 525	
Kokku rahavood	412 116	-2 534 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	417 853	2 952 467	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	412 116	-2 534 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	829 969	417 853	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	429 101	473 101
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 660 580	-2 660 580
31.12.2008	40 000	4 000	-2 231 479	-2 187 479
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-4 157 538	-4 157 538
31.12.2009	40 000	4 000	-6 389 017	-6 345 017

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Olive Hospitality 2009. 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 Eesti kroonides.

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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga 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 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 ettemaksed

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.

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 müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature 27

Audiitorbüroo RKT

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Inventar, tööriistad	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 põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

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

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenud, 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 kohustused

Vastavalt äriseadustikule 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

Osaühingu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele 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 osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	212 129	192 581
Arvelduskontod	617 840	225 272
Kokku raha	829 969	417 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	510 803	845 985	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	77 851	160 262	4
Muud nõuded	486 367	616 454	5
Ettemaksed	27 276	56 532	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 102 297	1 679 233	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	-52 998	160 262	0
Üksikisiku tulumaks	0	78 255	0	144 680
Erisoodustuse tulumaks	0	1 157	0	1 261
Sotsiaalmaks	0	264 702	0	295 527
Kohustuslik kogumispension	0	1 147	0	13 016
Töötuskindlustusmaksed	0	27 693	0	7 568
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	17 387	0	642
Ettemaksukonto jääk	77 851		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 851	337 343	160 262	462 694

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature *LJ*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	335 359	335 359	0	0
Intressinõuded	31 393	31 393	0	0
Viitlaekumised	115 972	115 972	0	0
Muud nõuded	3 643	3 643	0	0
Kokku muud nõuded	486 367	486 367	0	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	341 991	341 991		
Intressinõuded	14 304	14 304		
Viitlaekumised	201 024	201 024		
Muud nõuded	59 135	59 135		
Kokku muud nõuded	616 454	616 454		

Aastal 2008 anti osaühingu juhatuse liikmetega seotud ettevõttele lühiajalist laenu arvestusvaluutaga Eesti kroon, intressimääraga 5% aastas, tagasimaksetähtajaga detsember 2010.a.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	96 941	174 893
Müügiks ostetud kaubad	12 127	18 620
Kokku varud	109 068	193 513

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 07.06.2010

Allkiri/Signature *LT*

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	20 112	20 112	130 893	151 005
Akumuleeritud kulum	-4 355	-4 355	-33 240	-37 595
Jääkmaksumus	15 757	15 757	97 653	113 410
Ostud ja parendused	0	0	36 046	36 046
Muud ostud ja parendused	0	0	36 046	36 046
Amortisatsioonikulu	-4 020	-4 020	-60 721	-64 741
31.12.2008				
Soetusmaksumus	20 112	20 112	166 939	187 051
Akumuleeritud kulum	-8 375	-8 375	-93 961	-102 336
Jääkmaksumus	11 737	11 737	72 978	84 715
Ostud ja parendused	0	0	158 194	158 194
Muud ostud ja parendused	0	0	158 194	158 194
Amortisatsioonikulu	-4 020	-4 020	-66 138	-70 158
31.12.2009				
Soetusmaksumus	20 112	20 112	325 133	345 245
Akumuleeritud kulum	-12 395	-12 395	-160 099	-172 494
Jääkmaksumus	7 717	7 717	165 034	172 751

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	185 503	186 142
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	184 836	185 503
1-5 aasta jooksul	127 645	312 481

Ettevõtte kui rentnik rendib kasutusrendi tingimustel kolme transpordivahendit.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only¹⁴

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 708 469	3 418 891	
Võlad töövõtjatele	471 014	589 988	
Maksuvõlad	337 343	462 694	4
Muud võlad	254	2 500	
Saadud ettemaksed	42 022	88 720	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 559 102	4 562 793	

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Olive Hospitality OÜ asutati 17.11.2005. osakapitaliga 40 000 krooni. Seisuga 31.12.2009 on Äriregistris registreeritud osakapitali suurus 40 000 krooni.		
Osakapital jaguneb alljärgnevalt:		
Hans-Henrik Kjoelby	1 osa, nimiväärtusega 20 000 krooni	
Paul Raymond Taylor	1 osa, nimiväärtusega 20 000 krooni	

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 670 939	22 299 409
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	14 670 939	22 299 409
Kokku müügitulu	14 670 939	22 299 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Hotellid ja muu sarnane majutus (EMTAK 5510)	9 268 410	12 621 027
Restoranid ja muud liikuvad teeninduskohad (EMTAK 5610)	4 411 817	8 092 930
Mujal liigitamata teenindus (EMTAK 9609)	990 712	1 585 452
Kokku müügitulu	14 670 939	22 299 409

Kogu müügitulu on saadud Eesti Vabariigis.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature /

Audiitorbüroo RKT

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	3 083 819	4 043 085
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	158 585	205 200
Müügi eesmärgil ostetud teenused	304 753	499 937
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 547 157	4 748 222

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	4 718 760	7 200 000
Energia	911 255	977 160
Elektrienergia	461 287	474 275
Soojusenergia	370 944	391 341
Kütus	79 024	111 544
Lähetuskulud	92 652	96 591
Koolituskulud	9 018	29 513
Riiklikud ja kohalikud maksud	46 255	45 605
Vesi ja kanalisatsioon	313 030	358 478
Sidekulud	164 686	199 012
Muud sisseostetud teenused	1 904 373	2 157 405
Inventari rent ja väheväärtuslik vara	196 745	259 525
Transporditeenused	539 623	626 398
Muud	226 295	303 010
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 122 692	12 252 697

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	4 397 721	5 847 075
Sotsiaalmaksud	1 496 494	1 950 532
Kokku tööjõukulud	5 894 215	7 797 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	31	39

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	10 704	16 091
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 716	260
Panga teenustasud	113 714	137 004
Muud	107 431	66 381
Kokku muud ärikulud	248 565	219 736

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	545 366	7 464 395	581 631	3 141 503

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	684 086	6 572 957	741 817	9 127 217

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	616 806	856 110

Kauba ja teenuste ostu -ja müügitehingud

Olive Hospitality OÜ on aruandeaastal ostnud juhatuse liikmega seotud ettevõtelt teenuseid (kommunaal-, kommunikatsiooni -, juhtimis jm teenuseid), toorainet, renditud vara (inventari, ruume ja transpordivahendit) ja põhivara ning osutanud teenuseid (juhtimis -ja konsultatsiooniteenuseid), renditud vara (transpordivahendit) ning müünud toorainet ja materjale.

Lühiajalised laenud

Aastal 2008 anti osaühingu juhatuse liikmetega seotud ettevõttele lühiajalist laenu. Laenu tingimused on toodud lisas 5.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 03.06.2010

Allkiri/Signature *[Signature]*

Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**Olive Hospitality OÜ osanikele**

Oleme auditeerinud **Olive Hospitality OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditör nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2009 on **Olive Hospitality OÜ** bilansis kajastatud nõuded ja ettemaksed summas 1 102 tuh. krooni. **Olive Hospitality OÜ** ei ole moodustanud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete katteks eraldist. Meie hinnangul peaks nimetatud eraldis olema 470 tuh. krooni ning nimetatud summa tuleks kanda aruandeperioodi kuludesse.

Kuna **Olive Hospitality OÜ** 2009. a. finantstulemuseks on kahjum 4 158 tuh. krooni ning seisuga 31. detsember 2009 on omakapital negatiivne 6 345 tuh. krooni, siis on olemas võimalus, et **Olive Hospitality OÜ** tegevus ei ole jätkuv. Juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande lähtudes jätkuvuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruandes ei kajastu võimalikud muudatused, kui tegevus ei ole jätkuv.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud raamatupidamise aastaaruandele, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt **Olive Hospitality OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

03. juuni 2010



Roland Kaurov
Vandeaudiitor
Vandeaudiitori nr. 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Kitsas 8,
51003 Tartu
Audiitorettevõtja tegevusloa nr. 72 (1.03.2007)

Aruande elektroonilised kinnitused

Olive Hospitality OÜ (registrikood: 11192283) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irja Metsaviir	Sisestaja	05.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 231 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 157 538
Kokku	-6 389 017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	9268410	63.18%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	4411817	30.07%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaa?isalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	990712	6.75%	Ei

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@uniquestay.com