

2007
Majandusaasta aruanne

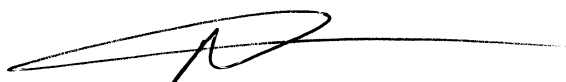
300756

Loepe

L-27

Äriniimi	OÜ Easy Stay Hospitality Group
Äriregistri kood	10920753
Aadress	Paldiski mnt. 1, 10137 Tallinn
Telefon	372 6 600 700
Faks	372 6 616 176
Elektronpost	info@unistay.com
Kodulehekülg	www.uniquestay.com
Põhitegevusala	majutusteenus, toitlustusteenus
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007

Lisatud dokumendid	1. Sõltumatu audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Osanike nimekiri
---------------------------	--



Sisukord

Sisukord.....	3
Ettevõttest lühidalt.....	4
Turuülevaade.....	4
Juhatuse tegevusaruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruanne.....	9
Juhatuse deklaratsioon.....	9
Bilanss.....	10
Kasumiaruanne.....	11
Rahavoogude aruanne.....	12
Omakapitali muutuste aruanne.....	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	14
Lisa 2. Raha.....	18
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	18
Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused.....	18
Lisa 5. Varud.....	18
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	19
Lisa 7. Laenukohustused.....	19
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed.....	19
Lisa 9. Müügitulu.....	20
Lisa 10. Müüdud kaupade kulud.....	20
Lisa 11. Turustuskulud.....	20
Lisa 12. Üldhalduskulud.....	20
Lisa 13. Personalikulud.....	21
Lisa 14. Kasutusrent.....	21
Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused.....	21
Lisa 16. Osakapital.....	21
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega.....	22
Lisa 18. Finantsriskid.....	22
Lisa 19. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	23
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.....	24
Sõltumatu audiitori järeldusotsus.....	25
Kasumi jaotamise ettepanek.....	26
Osanike nimekiri.....	27



Ettevõttest lühidalt

Easy Stay Hospitality Group OÜ opereerib Tallinnas, Paldiski mnt 1 ja 3 asuvaid Uniquestay kaubamärgi kandvat hotelli.

Põhitegevusvaldkondadeks on majutus, toitlustus ja konverentsiteenused.

Ettevõtte peamised majutuskliendid 2007 aastal tulid:

Suurbritannia ja Iirimaa	2416 klienti
Saksamaa	1510 klienti
Eesti	1297 klienti
Norra	918 klienti

Peamised sõidueesmärgid vastavalt majutatute arvule olid

Puhkusereisijad	8084 klienti
Tööreisijad	1058 klienti
Konverentsikliendid	915 klienti
Muud reisijad	1790 klienti

2007 aasta jooksul oli hotelli keskmine täituvus protsent 62%

Easy Stay Hospitality Group OÜ peab oluliseks oma klientide, töötajate ja osanike rahulolu ning tasakaalustatud suhteid ümbritseva keskkonnaga.

Turuülevaade

EESTI TURISM 2007

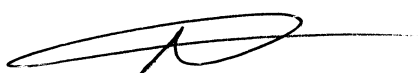
Nagu 2006. aastal, kompenseeris siseturismi kasv ka 2007.aastal majutusettevõtetele välituristide arvu vähenemise. Tänu siseturismi kasvule suurenes majutusettevõtetes ööbinud klientide arv (sise- ja välituristid kokku) 3,7 %, nende ööbimiste arv kasvas 2,9%.

Kolmandat aastat järjest vähenes kõige suuremast turismituluallikast Soomest saabuvate külastajate arv, mida võib tõlgendada loomuliku stabiliseerimisena pärast järsku tõusu Euroopa Liidu laienemisest 2004.aastal. Samuti kahanes Rootsi turistide arv terve 2007.aasta vältel. Nii Soome kui ka Rootsi turistide huvi langus võib olla osaliselt põhjustatud Eesti hinnataseme tõusust. Vastupidiselt Soome ja Rootsi turistide huvi vähenemisele on Norra olnud Eestile üks kõige stabiilsemat kasvu näidanud turismiturg viimasel kümnel aastal, mida on soodustanud Eesti hea maine Norras, rahuldav hinnatase ja paranenud lennuliiklus Tallinna ja Oslo vahel. Paari viimase aasta jooksul on märkimisväärselt kasvanud Lätist ja Leedust saabuvate turistide arv, mis oli seotud elanikkonna sissetulekute kasvuga ja välisreiside üldise kasvutrendiga. 2007.aastal mõjutasid Eesti turismi negatiivselt poliitilised probleemid suhetes Venemaaga, mis ei lasknud Eestil osa saada Venemaa elanike välisreiside tugevast kasvutrendist. Suurema osatähtsusega turgudest vähenes teist aastat järjest Suurbritannia ja Saksamaa turistide arv, mille üheks oluliseks põhjuseks on transpordiühenduse vähesus.

Eesti siseturism

Pärast 2006.aasta rekordilist 34%-list siseturistide kasvu majutusettevõtetes oli loomulik, et nende lisandumine oli 2007.aastal mõnevõrra aeglasem. 2007.a. küündis majutatud siseturistide arv juba peaaegu miljonini (963 000). Võrreldes 2006.aastaga kasvas nende arv 16% ehk 131 000 võrra. Nende

juhatuse liige 



poolt majutusettevõtetes veedetud ööde arv kasvas samuti 16%. Nagu eelnevalgi aastal, kasvas kõigil eesmärkidel reisinud siseturistide arv.

Siseturistide ja nende ööbimiste arv kasvas arvuliselt kõige rohkem Harjumaal, Tallinnas, Pärnus, Ida-Viru, Lääne ja Saare maakonnas. Puhkusereiside arv kasvas kõigis maakondades, v.a. Pärnu maakonnas (samas kasvas märkimisväärselt puhkuseturistide arv Pärnu linna majutusettevõtetes). Arvuliselt kõige rohkem lisandus puhkusereise Saare, Ida-Viru ja Harju maakonnas. Tööreise lisandus arvuliselt kõige rohkem Tallinnas, Harjumaal, Pärnus, Ida-Virumaal ja Jõgevamaal. Samas mitmes maakonnas (eriti Valga, Saare ja Rapla maakonnas) tööreisijate arv vähenes. Kokkuvõttes said sisereiside kasvutrendist osa pea kõigi maakondade majutusettevõtted, vaid kolmes maakonnas vähenes siseturistide ööbimiste arv: Pärnumaal puhkusereiside ning Valgamaal ja Raplamaal tööreiside vähenemise tõttu.

Siseturismi kiire kasv paaril viimasel aastal tuleb eelkõige majanduskasvust Eestis, tänu millele saavad Eesti elanikud rohkem kulutada oma isiklikele puhkusereisidele ning Eesti firmad ja asutused seminaridele ja firmaüritustele. Pidevalt on lisandunud ka siseturistidele aktiivseid ajaveetmis- ja puhkamisvõimalusi, ühtlasi on turismiteenuste pakkujad järjest enam suunanud oma turundustegevusi ja pakkumisi siseturistidele.

Sissetulev turism

2007. aastal ööbis Eestis esialgsete andmetel 1,9 miljonit välituristi (võrreldes 2006. aasta 1,94 miljoniga vähenes nende arv 2%). Eestis ööbinud väliskülastajates 1,38 miljonit ööbis majutusettevõtetes ja pool miljonit tasuta majutuses (näiteks sugulaste või tuttavate juures, oma korteris või suvilas).

Eesti majutusettevõtetes ööbis 2007. aastal 1,38 miljonit välituristi, võrreldes 2006.aastaga vähenes nende arv 3,3% ehk 47 260 turisti võrra. Välituristide poolt majutusettevõtetes veedetud ööde arv oli 2,9 miljonit – 3,5% ehk 105 000 võrra vähem kui 2006.aastal. Valdavalt tulenes ööbimiste vähenemine välituristide ööbimiste arvu langusest spaades ja sanatooriumides.

Fakt, et samal ajal kui turism Euroopa riikides kasvas, vähenes Eestit külastavate välituristide arv paljudelt olulistelt sihtturgudelt, näitab Eesti kui sihtkoha konkurentsivõime nõrgenemist võrreldes teiste meie regiooni (Ida-/ Põhja-Euroopa) sihtkohtadega. Olulisemate teguritena, mille osas Eesti atraktiivsus sihtkohana on vähenenud, tuleb nimetada kaupade ja teenuste hinnataset, teenuste hinna-kvaliteedi suhet, teeninduskvaliteeti, soodsate ja mugavate otsetranspordiühenduste (sealhulgas odavlendude) vähesust Euroopa peamistelt sihtturgudega ning atraktiivsete ja omanäoliste turismitoodete ebapiisavat pakkumist ja tutvustamist. Sihtturgudel tehtud uuringud näitavad, et Eestit külastanud turistid on reisisa küll enamasti rahul, kuid samas ei paista Eesti sihtturgudel millegi eriliselt atraktiivsega silma. Eesti hinnataset peetakse aga juba pigem kõrgeks.

59% ööbimistest veetsid majutusettevõtetes puhkusereisijad, 3% konverentsireisijad, 16% muud tööreisijad ning 22% muudel eesmärkidel reisinud (k.a. ravireisijad). Vähenes konverentsi-, puhkuse- ja ka muudel eesmärkidel tehtud reise arv, vaid tööreiside arv kasvas veidi.

Eesti turismiturud

Eesti tulu väliturismist (turismiteenuste eksport) oli 2007.a. Eesti Pangamaksebilansi andmetel 16 miljardit krooni. Võrreldes 2006.aastaga vähenes see 822 milj.kr. võrra ehk 4,9%. See tulenes nii väliskülastajate arvu vähenemisest kui ka nende poolt keskmiselt reisi jooksul tehtud kulutuste vähenemisest. Vähenesid väliskülastajate kulutused Eestis (7,6% ehk 968 milj.kr. võrra), kuid suurenesid nende maksed Eesti transpordifirmadele (+3,5% ehk 146 milj.kr. võrra). Väliskülastajate maksed Eesti laevafirmadele kasvasid 22% ehk 495 milj.kr. võrra (osaliselt tulenes kasv ASi Tallink Grupp

laienemisest 2006.a. I poolaastal). Samas väliskülastajate maksed Eesti lennufirmadele, mis kahel eelneval aastal kiiresti kasvasid, vähenesid 2007.a. 19% ehk 331 milj.kr võrra. Turismiteenuste osatähtsus Eesti kaupade ja teenuste ekspordis oli 9,1%. Alates 2002. aastast on see aasta-aastalt vähenenud ja sama trend jätkus ka 2007.a.

Eesti majutusettevõtete sissetulek majutusteenuste müügist oli 2007.aastal 2,25miljardit krooni, võrreldes 2006. aastaga kasvas see 6% ehk 129 miljoni krooni võrra. Majutusettevõtete tubade täituvus jaanuaris ja veebruaris veidi kasvas, märtsis ja aprillis püsis eelmise aasta tasemel, alates maikuust aga vähenes tulenevalt ühelt poolt välituristide arvu vähenemisest ja teiselt poolt uute majutuskohdade avanemisest.

Proгноос aastaks 2008

2008. aastaks prognoosib UNWTO reisimise kasvu aeglustumist, tulenevalt maailmamajanduse kasvu tõenäolisest aeglustumisest. UNWTO esialgne prognoos näitab, et **2008.aastal kasvab nii maailma kui ka Euroopa Turism võrreldes 2007.aastaga 3-4%**. Eestis võib 2008.aastaks prognoosida siseturismi kasvu jätkumist, kuid tõenäoliselt veidi aeglasemas tempos kui 2007.a. Välituristide arv tõenäoliselt kasvab 2007.a. tasemega võrreldes mõne protsendi võrra.

Oodata võib Soome turistide arvu languse peatumist ja võrreldes 2007.a. tasemega isegi mõningast kasvu, mida toetab **kiir-laevade hooaja pikenemine** tänu soojale talvele. Ühinemine Schengeni viisaruumiga peaks soodustama reise Euroopa Liitu mittekuuluvatest riikidest nagu Venemaa ja Hiina. Samuti peaks piiri kontrollide likvideerimine suurendama puhkuse reise autoga Eesti Balti ja Põhja-Euroopa riikide vahel. Kuna 2007. aasta detsembris avati palju hotelle suunaga konverentsiturule, peaks see taastama konverentsiturismi trendi, mis on langenud 2005-2007. aastal. 2008. aasta avab Estonian Air uusi lende (Tallinn-Rooma, Tallinn-München, Tallinn-Minsk) soodustades juurdepääsu Eestisse.

Juhatuse tegevusaruanne**Müügitulu ja majandustulemus**

Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2007 aastal 21 800 976 krooni ja 2006 aastal 21 686 681 krooni. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kahjumiks kujunes -749 977 krooni, võrdluseks 2006 aasta 1 973 146 kroonise kasumiga.

Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu ja majandustulemuse jaotus tegevusalade lõikes:

EEK Tegevusala	Müügitulu		Majandustulemus	
	2007	2006	2007	2006
Majutusteenus	12 573 406	13 380 194	9 859 337	10 455 994
Toitlustusteenus	8 820 367	7 758 284	3 211 587	2 784 938
Muud kaubad ja teenused	407 203	548 203	-100 174	114 793
Kokku	21 800 976	21 686 681	12 970 750	13 355 725
Jagamatud kulud			13 736 396	11 501 032
Ärikasum			-823 504	1 854 693
Finantstulud, kulud			186 348	118 453
Tulumaks			112 821	
Puhaskasum			-749 977	1 973 146

Bilanss ja rahavoogude aruanne

Easy Stay Hospitality Group OÜ koguvarude maht oli seisuga 31.12.2007 kokku 7 948 561 krooni. Bilansimaht suurenes 1 300 604 krooni võrra. Ettevõtte kohustused olid seisuga 31.12.2007 4 504 366 krooni ja suurenesid võrreldes seisuga 31.12.2006 2 452 514 krooni.

Äriüksuste ülevaade

2007 aastal oli ettevõttel stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ poolt opereeritav Uniquestay Tallinn hotell asub Toompea mäejalamil, paari minuti jalgsi tee kaugusel Vanalinnast, Toompea lossi ja Vene Õigeusu Kiriku läheduses.

Uniquestay Tallinna hotell paikneb kahes kõrvutiasetsevas trendikas ja värskelt renoveeritud paekivist hoones, mis pärinevad aastast 1870. Peamaja oli esialgselt ehitatud Saksa Parun von Stackelbergi eramuks. Hotelli interjäär on stiilne, soojade toonidega ning huvitava valgustusega, mis pakub midagi värsket ning omanäolist tavalisele, traditsioonilisele sisekujundusele.

Hotell sobib ideaalselt nii äri-kui ka puhkusereisijale, kuna igas toas on tasuta arvuti ja internetiühenduse kasutamise võimalus, kohvi ja tee tegemise võimalus ning digitaalne miniseif. Hotellis on kokku 77 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 148 külalistat.

07.11.2007 sõlmis Easy Stay Hospitality Group Oü opereerimislepingu Vihula Mõisa opereerimiseks.

Divisioni majandustulemused

Majutusteenused teenisid 2007 aastal 12 573 406 kroonise käibe juures 9 859 337 krooni kasumit

Toitlusteenused teenisid 2007 aastal 8 820 367 kroonise käibe juures 3 211 587 krooni kasumit

Muud hotelliteenused teenisid 2007 aastal 407 203 kroonise käibe juures 100 174 krooni kahjumit

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 87 156 krooni.

Personal ja juhatuse

OÜ Easy Stay Hospitality Group keskmine töötajate arv majandusaastal oli 48 töötajat. Kogu personali kulu oli 6 028 083 krooni.

Ettevõtte juhatuse liikmed töötasid ega muid hüvesid ei saanud.

31.12.2007 seisuga oli OÜ Easy Stay Hospitality Group juhatuses kolm liiget, 2007 aastal lahkus 1 juhatuse liige. 2008 aastal määratakse lahkunud juhatuse liikme asemel uus juhatuse liige, et ettevõtte ei oleks vastuolus Äriseadustikuga.

Finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (kroonides)	21 800 976	21 686 681
Tulu kasv	0,52%	3%
Puhaskasum (kroonides)	-749 977	1 973 146
Kasumi kasv	-138	3%
Puhasrentaablus	-3%	9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,68	3
ROA	-0,09	30%
ROE	-0,21	43%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

□ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

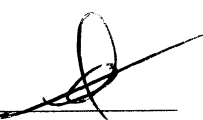
□ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

□ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

□ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

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

□ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

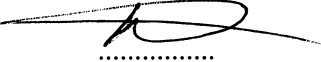

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

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

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS – International Financial Reporting Standards), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Easy Stay Hospitality Group finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ OÜ Easy Stay Hospitality Group on jätkuvalt tegutsev

Paul Raymond Taylor	juhatuse liige		26.06.2008
Michael Edward Pilkington	juhatuse liige		26.06.2008
Hans-Henrik Kjolby	juhatuse liige		26.06.2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	391 939	156 766
Nõuded ja ettemaksed	3	6 989 054	5 561 509
Varud ja müügi ootel varad	5	150 984	157 071
Käibevara kokku		7 531 977	5 875 346
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	416 584	772 611
Põhivara kokku		416 584	772 611
VARAD KOKKU		7 948 561	6 647 957
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	1 894 745	376 608
Võlad ja ettemaksed	8	2 609 621	1 675 244
Lühiajalised kohustused kokku		4 504 366	2 051 852
KOHUSTUSED KOKKU		4 504 366	2 051 852
Omakapital			
Osakapital	16	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Jaotamata kasum		2 344 195	3 496 105
OMAKAPITAL KOKKU		3 444 195	4 596 105
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 948 561	6 647 957



Kasumiaruanne

(kroonides)

		Lisa nr	2007 a.	2006.a
Äritulud				
	Teenuste müük	9	21 800 976	21 686 681
	Müügitulu kokku		21 800 976	21 686 681
Ärikulud				
	Müüdud kaupade ja teenuste kulu	10	-4 946 616	-4 662 061
	Brutokasum		16 854 360	17 024 620
	Turustuskulud	11	-6 719 672	-5 244 201
	Üldhalduskulud	12	-11 048 642	-9 919 840
	Muud äritulud		90 450	5 886
Ärikasum			-823 504	1 854 693
Finantstulud- ja kulud				
	Finantstulud		301 846	191 785
	Finantskulud		-115 498	-73 332
Finantstulud- ja kulud kokku			186 348	118 453
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist majandustegevusest			-637 156	1 973 146
Tulumaks			-112 821	-
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)			-749 977	1 973 146

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2007	2006.a.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-823 504	1 854 693
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	6	443 183	472 280
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		-1 190 275	-472 757
Varude muutus		6 087	-32 733
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		934 377	151 973
Makstud intressid		-115 498	-
Makstud ettevõtte tulumaks		-112 821	-
Kokku rahavood äritegevusest		-858 451	1 973 456
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-87 157	-26 834
Antud laenud		-	-1 204 315
Saadud intressid		64 576	-73 322
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-22 581	-1 304 471
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 518 137	375 420
Saadud laenude tagasimaksed		-	-1 111 106
Makstud dividendid		-400 000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 118 137	-735 686
Rahavood kokku		237 105	-66 701
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		156 776	174 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus		237 105	-66 701
Valuutakursside muutuste mõju		-1 942	48 608
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		391 939	156 776



Omakapitali muutuste aruanne**Omakapitali muutuste aruanne**
(kroonides)

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	1 000 000	-	1 622 959	2 622 959
Reservkapitali suurendamine	-	100 000	-	100 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	3 494 173	3 494 173
Saldo seisuga 31.12.2006	1 000 000	100 000	3 494 173	4 594 173
Makstud dividendid	-	-	-400 000	-400 000
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-749 977	-749 977
Saldo seisuga 31.12.2007	1 000 000	100 000	2 344 195	3 444 195



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Üldinformatsioon

OÜ Easy Stay Hospitality Group on Eestis registreeritud ettevõtte, mille tegevus toimub Eestis. Ettevõtte põhitegevuseks on Uniquestay kaubamärki kandva hotelli opereerimine. OÜ Easy Stay Hospitality Groupi emaettevõtte on Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ, kellele kuulub 100% osalust.

Äriseadustikust lähtuvalt kinnitab juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mille üks osa on ka raamatupidamise aastaaruanne, osanike üldkoosolek.

Aruande koostamise üldalused

OÜ Easy Stay Hospitality Group 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS – International Financial Reporting Standards), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud finantsnäitajad tuginevad põhiliselt nende ajaloolisele soetusmaksumusele, välja arvatud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mida kajastatakse õiglases väärtuses, vastavalt allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtetele.

IFRS-ga kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute langetamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid, kajastatud varasid ja kohustusi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmete muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtted varade ja kohustuste väärtuste hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad.

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle perioodiliselt. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil, kui see mõjutab üksnes antud perioodi, või antud ja tulevase perioodi, kui muutus mõjutab nii jooksvat kui ka tulevase perioodi.

Arvestus- ja esitlusvaluuta

Ettevõttes peetakse arvestust valuuta, milleks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta (arvestusvaluuta). OÜ Easy Stay Hospitality Group arvestusvaluuta on Eesti kroon.

Välisvaluutatehingud

Välisvaluutatehingud on teisendatud Eesti kroonidesse tehingupäeva kursi alusel. Bilansipäeva seisuga välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on hinnatud bilansipäeval kehtiva valuutakursiga. Kõik valuutakursside ümberarvestustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning nõudmiseni deposiite pangas.

Finantsvarad

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist ja juhtkonna plaanidest jagatakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- nõuded ja laenud;
- müügiotel finantsvarad.

Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, tehingukulud kajastatakse kasumiaruandes. Antud kategooria finantsvarasid kajastatakse edasiselt nende õiglases väärtuses ja õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte ei ole liigitanud ühtegi finantsvara lunastustähtajani hoitavaks investeeringuks ega müügiotel finantsvaraks.

Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Edasiselt kajastatakse laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on esmalt arvele võetud nende õiglasest väärtuses koos tehingukuludega. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses, millest on vähendatud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui on tõenäoline, et ettevõtte ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Iga konkreetse nõude laekumist hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes perioodi kuluna.

Varud

Varud on hinnatud raamatupidamisbilanses lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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

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

Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalse põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnaast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse- ja asukohta. Põhivara soetamiseks võetud finantskohustustega seotud kulutused kapitaliseeritakse põhivara koosseisu.

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumuliseeritud kulumi ja varade väärtuses vähenemisest tuleneva kahjumi võrra. Erinevus põhivara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahel amortiseeritakse põhivara kasuliku eluea jooksul. Kui materiaalne põhivara koosneb olulistest komponentidest, millel on erinev kasulik eluiga, kajastatakse need komponendid eraldiseisvate varaobjektidena selliste amortisatsiooninormidega, mis vastavad nende kasulikule elueale. Kasulike eluigade, lõppväärtuste ja amortisatsiooni arvestusmeetodite põhjendatust hinnatakse igal bilansipäeval. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvestusmeetodit.

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar, tööriistad jms.	3 – 5 aastat
Väikevahendite kogumid	2-3 aastat

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügilukulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Rendiarvestus**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood (kui vara omanduse üleminek ei ole piisavalt kindel), olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevaid kohustusi, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerimise aeg või summa ei ole täpselt teada.

Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Eraldiste kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende. Alates 01. jaanuarist 2008 maksustatakse dividende tulumaksumääraga 21/79 (kuni 31. detsembrini 2007 kehtis tulumaksumäär 22/78 ning kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summast, mida on võimalik korrigeerida enne 1.1.2000 makstud tulumaksu koefitsendiga. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, olenemata sellest, millal dividendid välja makstakse. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast Eestis ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservfond moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamise vahel, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	255 881	101 215
Pangakontod	136 058	55 551
Raha kokku	391 939	156 766

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	1 283 984	1 890 195
Nõue emaaettevõtte vastu (lisa 17)	4 745 395	3 136 853
Intrassinõue emaaettevõtte vastu (lisa 17)	369 648	132 378
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	160 665	86 527
Tulevaste perioodide kulu	35 295	41 558
Muud lühiajalised nõuded	394 067	273 998
Nõuded ja ettemaksed kokku	6 989 054	5 561 509

Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	160 665	-	86 527	-
Üksikisiku tulumaks	-	140 718	-	115 291
Sotsiaalmaks	-	285 448	-	241 473
Töötuskindlustusmakse	-	8 739	-	6864
Kohustuslik kogumispension	-	13 931	-	10916
Ettevõtte tulumaks	-	656	-	0
Maksuintress	-	-554	-	-554
Maksunõuded ja –kohustused kokku	160 665	448 938	86 527	373 990

Lisa 5. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Varude grupp		
Tooraine ja materjal	150 984	155 138
Müügiks ostetud kaubad	-	1 932
Varud kokku	150 984	157 070

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Inventar, tööriistad jms.	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus			
Soetused 2006	-	26 834	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	1 152 866	590 204	1 743 070
Akumuleeritud kulum			
Kulum 2006	282 684	189 596	472 280
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	554 827	415 632	970 459
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	598 039	174 572	772 611
Soetused 2007	6 568	80 588	87 156
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	1 159 434	670 792	1 830 226
Akumuleeritud kulum			
Kulum 2007	286 366	156 817	443 183
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	841 193	572 449	1 413 642
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	318 241	98 343	416 584

Lisa 7. Laenukohustused

Lühiajaline laen tagasimaksetähtaeg 12 kuu jooksul	31.12.2007	31.12.2006	Intressimäär
Arvelduskrediit (<i>alusvaluuta EEK</i>)	1 884 025	375 420	6%
Krediitkaardi kohustus (<i>alusvaluuta EEK</i>)	10 720	1 188	12%
Laenukohustused kokku	1 894 745	376 608	

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate ettemaksed	263 905	311 440
Tarnijatele tasumata arved	1 234 275	533 154
Võlad töövõtjatele	651 758	408 062
Võlgnevus aruandvale isikule	500	-
Maksuvõlad (lisa 4)	448 938	373 990
Muud viitvõlad	10 245	48 598
Viitvõlad ja ettemaksud tulevaste perioodide kulud kokku	2 609 621	1 675 244

Lisa 9. Müügitulu

	2007	2006
Tegevusala		
Majutusteenus (EMTAK 55101)	12 573 406	13 380 194
Toitlustusteenus (EMTAK 56101)	8 820 367	7 758 284
Muud kaubad ja teenused (EMTAK 55101)	407 203	548 203
Kokku	21 800 976	21 686 681

2007 aastal tubade arv 28 028 (2006: 28 105)

2007 aastal täitunud tubasid 17 312 (2006: 16 300)

Keskmine täituvus protsent 61,77% (2006: 58%)

Teenust osutati täies ulatuses Eesti Vabariigis.

Lisa 10. Müüdud kaupade kulud

	2007	2006
Toidu- ja joogikaupade kulud	2 423 161	2 209 868
Ülemajutuse kulud	274 162	491 162
Sisseostetud teenindus	388 176	290 306
Reisibüroode komisjonitasud	264 579	141 450
Muud kulud	1 596 538	1 529 275
Kokku	4 946 616	4 662 061

Lisa 11. Turustuskulud

	2007	2006
Palgakulud	6 178 209	4 626 118
Muud kulud	541 463	618 083
Kokku	6 719 672	5 244 201

Lisa 12. Üldhalduskulud

	2007	2006
Sidekulud	187 471	141 018
Transpordikulud	208 898	245 591
Ruumide rent	6 546 400	6 367 836
Kommunaalteenused	1 002 934	902 578
Inventari rent ja väheväärtuslik vara	594 788	29 717
Põhivara kulum	443 183	472 280
Muud kulud	2 064 968	1 760 820
Kulud kokku kokku	11 048 642	9 919 840



Lisa 13. Personalikulud

	2007	2006
Majutus	1 738 855	1 799 379
Toitlustus	2 460 065	1 997 026
Admin	478 163	433 526
Müük ja marketing	750 399	829 713
Remont ja hooldus	600 601	248 059
Kokku	6 028 083	5 307 703

Lisa 14. Kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik**

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendit. 2007 kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 81 178 krooni (2006: 113 713 krooni).

Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused

Easy Stay Hospitality Group OÜ kohustub, kui käendaja, vastutama emaettevõtte Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ poolt võetud laenu tagasimaksete nõuetekohase täitmise eest. Kogu laenulepingu summa on 41 187 829 krooni ja tähtaeg on 23.11.2014.a.

Lisa 16. Osakapital

Ettevõttel on 1 osa nimiväärtusega 1 000 000 krooni.

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 2 344 196 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 492 281 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 851 915 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 3 496 105 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 767 718 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 728 387 krooni.

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Osahingu juhatus, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kauba ja teenuste ostu- ja müügithehingud

OÜ Easy Stay Hospitality Group on aruandeaastal ostnud emaettevõttelt Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ-lt teenuseid (kommunaal-, kommunikatsiooni- jm teenused), rentinud vara (inventari, ruume ja transpordivahendit) ning põhivara järgmistes mahtudes:

Tehingute nimetus	Ost		Müük	
	2007	2006	2007	2006
Teenused	950 160	879 198	150 130	255 862
Rent	7 138 188	6 335 436		-
Intressid		-	237 270	132 378
Kokku	8 088 348	7 214 634	387 400	388 240

Saldod seotud osapooltega:

Nõuded emaettevõtte vastu

	31.12.2007	Tähtaeg	Intress	Alus-valuuta
Arvelduslaen Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ	4 745 395	31.12.2008	5,00%	EEK
Arvelduslaenu intressinõue	369 648			
	31.12.2006	Tähtaeg	Intress	Alus-valuuta
Arvelduslaen Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ	3 136 853	31.12.2007	5,00%	EEK
Arvelduslaenu intressinõue	132 378			

Lisa 18. Finantsriskid

Ettevõtte tegevused võivad kaasneda mitmed finantsriskid: valuuta-, krediidi-, likviidsus ja intressimäärade risk.

Valuutarisk

Ettevõttel ei ole olulisi valuutariske. Peamised kasutatavad valuutad on ettevõtte arvestusvaluutad või Euro, mis on fikseeritud ametlikud valuutad.

Krediidirisk

Tulenevalt ettevõtte spetsiifikast, ei ole ettevõtte avatud olulistele krediidiriskidele. Krediidiriskid on suuresti seotud majutusteenuste eest esitatud arвете mittelaekumisega, kuid antud risk ei ole ettevõtte jaoks oluline. Krediidiriskide vähendamiseks hindab ettevõtte järjepidevalt klientide maksedistsipliini.

Intressirisk

Ettevõttes on kasutusel fikseeritud intressimäärad. Ettevõtte ei ole kasutanud enda kindlustamiseks mingeid riskimaandamise instrumente.



Lisa 19. Bilansipäevajärgsed sündmused

2006.a raamatupidamise aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga oli ettevõttel kaks juhatuse liiget. Vastavalt äriseadustiku nõuetele peab osühingul olema vähemalt kolm juhatuse liiget kui ettevõtte osakapital on üle 400 000 krooni ning ettevõttel puudub juhatus. Kuna Easy Stay Hospitality Group OÜ-l on osakapital üle 400 000 krooni ning puudub nõukogu. Bilansipäeva järgselt on planeeritud ametisse nimetada kolmas juhatuse liige, et ettevõtte tegevus ei oleks äriseadustikuga vastuolus. 06.02.2008 on äriregistrisse tehtud kanne nimetada ametisse kolmas liige, mille järgselt ettevõtte tegevus on kooskõlas äriseadustikuga.

Opereerimisleping lõpetati Vihula Möisaga 01.05.2008 a.

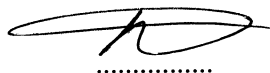
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Easy Stay Hospitality Group juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ning kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Paul Raymond Taylor

juhatuse liige


.....

26.06.2008

Michael Edward Pilkington

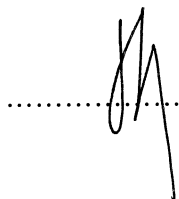
juhatuse liige


.....

26.06.2008

Hans-Henrik Kjolby

juhatuse liige


.....

26.06.2008


juhatuse liige

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Easy Stay Hospitality Group OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Easy Stay Hospitality Group OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 9 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, 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 audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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 meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Auditi käigus kogutud tõendusmaterjalidele toetudes oleme seisukohal, et ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2007 kajastatud ostjatelet laekumata arved kogusummas 1 283 984 krooni, sisaldasid endas ebatõenäolisi laekumisi hinnangulises suurusjärgus 300 000 krooni. Ettevõtte ei ole raamatupidamisaruandes ostjatelt laekumata nõuetele allahindlusi teostanud.

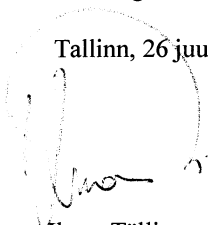
TPMM

Audit & Advisory

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Easy Stay Hospitality Group OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

Tallinn, 26 juuni 2008



Ilmar Tälli
Vanmutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

1. Jaotama kasum 31.12.2006	3 094 173
2. Aruande aasta kahjum	- 749 977
3. Jaotamata kasum 31.12.2007	2 344 196

Michael Edward Pilkington juhatuse liige



26.06.2008

Osanike nimekiri

OÜ Easy Stay Hospitality Group osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (26.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ

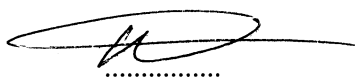
Reg nr 10843277

Aadress: Paldiski mnt 1/Toompuiestee 23, 10137 Tallinn

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

Paul Raymond Taylor

juhatuse liige



26.06.2008

Michael Edward Pilkington

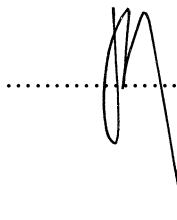
juhatuse liige



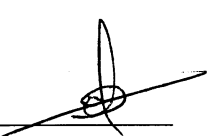
26.06.2008

Hans-Henrik Kjolby

juhatuse liige



26.06.2008



juhatuse liige

