

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP

registrikood: 10920753

tānava/talu nimi, Paldiski mnt 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10137

telefon: +372 6600700, +372 5290130

faks: +372 6616176

e-posti aadress: mall.kuurme@acconto.ee, finance@uniquestay.com

veebilehe aadress: www.uniqestay.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Turustuskulud	16
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Ettevõttest lühidalt

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

Turuülevaade

EESTI JA EUROOPA TURISM 2013

Maailma Turismiorganisatsiooni (UNWTO) esialgsel andmetel kasvas 2013.aastal väliturism kogu maailmas 5%

Reiside arv Euroopa riikidesse kokku kasvas samuti 5%(sh. Kesk- ja Ida-Euroopa riikidesse 7%, Põhja-Euroopasse ja Lääne-Euroopasse 4% ning Lõuna-Euroopasse 6%).

Märkimisväärset kasvu näitasid arenevate turismiturgude elanike välisreisid: Venemaa elanike kulutused välisreisidele kasvasid 2013.a. esimese kolme kvartali kokkuvõttes 26%, Hiina elanike kulutused 28%. Nende reisimise kasv aitas 2013.a. headele tulemustele kaasa, kuna Hiina elanikud kulutavad ligi 10% ja Venemaa elanikud 4% kogu maailmas välisreisidele kulutatud rahast

Sissetulev turism

2013. a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 1,94 miljonit välisturisti. Võrreldes 2012.a. rekordilise tulemusega kasvas nende arv 3,6% ehk 66 611 võrra. Nende veedetud ööde arv oli 3,9 miljonit (+2,3% võrreldes 2012.a.).

Majutatud välisturistide ja nende ööbimiste arv oli rekordiline – neljandat aastat järjest. Kuigi väliturism kasvas veidi tagasihoidlikumalt kui Euroopas tervikuna

2013.aasta sissetuleva turismi kasv tulenes eelkõige lähiriikide – Soome, Venemaa, Läti, Leedu ja ka Poola – turistide ööbimiste lisandumisest.

Siseturism

2013. a. ööbis Eesti majutusettevõtetes 1,04 miljonit siseturisti (+8% võrreldes 2012.a.), nende veedetud ööde arv oli 1,82 miljonit (+6%). Absoluutarvudes kasvasid kõige rohkem siseturistide ööbimised Tallinnas, Saare, Lääne-Viru, Lääne ja Põlva maakonnas. Siseturistide ööbimiste arv kasvas valdavalt tänu puhkusereiside lisandumisele (+12%)

Juhatuse tegevusaruanne

Müügitulu ja majandustulemus

Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2013 aastal 1 591 731 eurot ja 2012 aastal 1 583 518 eurot. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kasumiks kujunes 166 872 eurot,

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

EUR	Müügitulu		Majandustulemus	
Tegevusala	2013	2012	2013	2012
Majutusteenus	1 009 614	932 167	803 401	741 327
Toitlustusteenus	482 226	548 480	122 055	194 827
Muud kaubad ja teenused	99 891	102 871	61 471	35 187
Kokku	1 591 731	1 583 518	986 927	971 340
Jagamatud kulud			819 751	741 814
Äriksaum			167 176	229 526
Finantstulud, kulud			-304	688
Tulumaks				

Puhaskasum**166 872****230 214****Bilanss ja rahavoogude aruanne**

Easy Stay Hospitality Group OÜ koguvarude maht oli seisuga 31.12.2013 kokku 428 507 eurot. Bilansimaht suurenes 58 369 euro võrra.

Ettevõtte kohustused olid seisuga 31.12.2013 281 357 eurot ja vähenesid võrreldes seisuga 31.12.2012 108 503 euro võrra.

Äriüksuste ülevaade

2013 aastal oli ettevõtte stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ poolt opereeritav Uniquestay Tallinn hotell asub Toompea mäeajalamil, paari minuti jalgsi tee kaugusel Vanalinnast, Toompea lossi ja Vene Õigeusu Kiriku läheduses.

Uniquestay Tallinna hotell paikneb kahes kõrvuti asetsevas trendikas ja värselt renoveeritud paekivist hoones, mis pärinevad aastast 1870. Peamaja oli esialgselt ehitatud Saksa Parun von Stackelbergi eramuks. Hotelli interjöö 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 60 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 134 külastajat.

07.11.2007 sõlmis Easy Stay Hospitality Group OÜ opereerimislepingu Vihula Mõisa opereerimiseks. 2008 aastal kajastuvad Vihula tulemused Easy Stay Hospitality Group OÜ all.

Oktoobris 2008 avati kahetärnihotell „City Hotel Tallinn“ asukohaga Paldiski mnt. 3 Hotell asub Tallinna vanalinnas ning selles on 17 ühe-, kahe- ja kolmekohalist tuba. Iga toa juurde kuulub vannituba koos kaasaegse dušinurgaga ja kõigis hotelli ruumides on äsja uuendatud tasuta WiFi kasutamise võimalus.

Märtsis 2009 renoveeriti Uniquestay Tallinn hotell asukohaga Paldiski mnt 1. Alates 01.05.2009 peale põhjalikku renoveerimist muutus Uniquestay Tallinn kõrgema taseme hotelliks „von Stackelberg Hotel Tallinn“. Renoveerimise käigus uuendati nii hotellitube kui ka avalikke ruume, sealhulgas ka restorani ja kohvikut. Renoveerimistööde tulemusena on hotellis kokku 69 moodsalt sisustatud mugavat tuba.

Aastal 2010 aasta lõpul alustati Spa ehitustöödega ja samuti renoveeriti ka osad tube ja valmis avar lobby. Renoveerimistööd jätkuvad 2011 esimeses kvartalis. Renoveerimistööde tulemusena saab hotellis kokku olema 45 tuba ning 3 massaaziruumi ja mullivanniga ZEN Spa. 2012 renoveeritakse ülejäänud toad, mis aastal 2011 jäid ilma uuenduskuurita.

Aastal 2013 aasta algul renoveeriti kohviku „La Boheme Brasserie & Bar“. Samuti ka renoveeriti alumise korruse lifti esise koridori. Novembris kahest väikestest tubadest tehti uus Zen Delux tuba mis sai terve hotelli renoveerimise eeskujuks.

Divisioni majandustulemused

Majutusteenused teenisid 2013 aastal 1 009 614 eurose käibe juures 803 401 eurot kasumit

Toitlusteenused teenisid 2013 aastal 482 226 eurose käibe juures 122 055 eurot kasumit

Muud hotelliteenused teenisid 2013 aastal 99 891 eurose käibe juures 61 471 eurot kasumit

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 19 706 eurot.

Personal ja juhatus

OÜ Easy Stay Hospitality Group keskmine töötajate arv majandusaastal oli 38 töötajat. Kogu personali kulu oli 446 560 eurot.

Ettevõtte juhatuse liikmele maksti töötasu summas 40 801 EUR (bruto)

31.12.2013 seisuga oli OÜ Easy Stay Hospitality Group juhatuses kolm liiget.

	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	1 591 731	1 583 518
Tulu kasv	0,52%	15%
Puhaskasum (eurodes)	166 872	230 214
Kasumi kasv	-27,51%	64%
Puhasrentaablus	10,48%	15%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,46	0,94
ROA	38,94%	62%
ROE	113,40%	-1167%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$q \quad \text{Käibe kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2013} - \text{müügitulu 2012}) / \text{müügitulu 2012} \cdot 100$$

q Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2013} - \text{puhaskasum 2012}) / \text{puhaskasum 2012} \cdot 100$

q Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \cdot 100$

q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

q ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$

q ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	151 561	133 700	2
Nõuded ja ettemaksed	238 081	212 860	3
Varud	20 185	19 251	4
Kokku käibevara	409 827	365 811	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	18 680	4 327	6
Kokku põhivara	18 680	4 327	
Kokku varad	428 507	370 138	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 098	65 713	8
Võlad ja ettemaksed	244 259	324 147	9
Kokku lühiajalised kohustused	281 357	389 860	
Kokku kohustused	281 357	389 860	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	11
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-90 025	-320 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 872	230 214	
Kokku omakapital	147 150	-19 722	
Kokku kohustused ja omakapital	428 507	370 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 591 731	1 583 518	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-399 644	-364 228	13
Brutokasum (-kahjum)	1 192 087	1 219 290	
Turustuskulud	-446 560	-435 327	14
Üldhalduskulud	-581 203	-544 917	15
Muud äritulud	8 205	5 444	
Muud ärikulud	-5 353	-14 964	
Ärikasum (kahjum)	167 176	229 526	
Muud finantstulud ja -kulud	-304	688	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 872	230 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 872	230 214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	167 176	229 526	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 353	3 516	6
Kokku korrigeerimised	5 353	3 516	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 221	-47 965	
Varude muutus	958	-1 593	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-79 888	-90 863	
Makstud intressid	-202	647	
Kokku rahavood äritegevusest	68 176	93 268	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 706	-4 288	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 706	-4 288	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-30 609	-90 679	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 609	-90 679	
Kokku rahavood	17 861	-1 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 700	135 399	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 861	-1 699	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 561	133 700	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	63 912	6 391	-320 239	-249 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)			230 214	230 214
31.12.2012	63 912	6 391	-90 025	-19 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)			166 872	166 872
31.12.2013	63 912	6 391	76 847	147 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Finantsvarad

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

- õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- nõuded ja laenud;
- müügiotel finantsvarad.

Õiglasest väärtusest muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses, tehingukulud kajastatakse kasumiaruandes. Antud kategooria finantsvarasid kajastatakse edasisealt nende õiglasest 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 õiglasest väärtuses koos tehingukuludega. Edasisealt kajastatakse laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

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

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 ja immateriaalne 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

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, 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 õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud.

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 maksimisega 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha kassas	10 618	18 501
Pangadeposiit	140 943	0
Pank	0	115 199
Kokku raha	151 561	133 700

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 076	59 076
Ostjatelt laekumata arved	59 076	59 076
Ettemaksed	1 788	1 788
Tulevaste perioodide kulud	1 788	1 788
Muud lühiajalised nõuded	177 217	177 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 081	238 081

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 901	47 901
Ostjatelt laekumata arved	47 901	47 901
Ettemaksed	5 017	5 017
Tulevaste perioodide kulud	5 017	5 017
Muud lühiajalised nõuded	159 942	159 942
Kokku nõuded ja ettemaksed	212 860	212 860

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	20 185	19 251
Tooraine ja materjal	20 185	19 251
Kokku varud	20 185	19 251

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 043	7 992
Üksikisiku tulumaks	9 606	10 381
Sotsiaalmaks	18 046	21 505
Kohustuslik kogumispension	1 048	1 230
Töötuskindlustusmaksed	1 529	1 684
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 272	42 792

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Muud masina- ja seadmed			
31.12.2011				
Soetusmaksumus	85 439	85 439	58 385	143 824
Akumuleeritud kulum	-84 868	-84 868	-55 400	-140 268
Jääkmaksumus	571	571	2 985	3 556
Ostud ja parendused	4 288	4 288	0	4 288
Amortisatsioonikulu	-1 344	-1 344	-2 173	-3 517
31.12.2012				
Soetusmaksumus	89 727	89 727	58 385	148 112
Akumuleeritud kulum	-86 212	-86 212	-57 573	-143 785
Jääkmaksumus	3 515	3 515	812	4 327
Ostud ja parendused	14 366	14 366	5 340	19 706
Amortisatsioonikulu	-3 177	-3 177	-2 176	-5 353
31.12.2013				
Soetusmaksumus	104 093	104 093	63 725	167 818
Akumuleeritud kulum	-89 389	-89 389	-59 749	-149 138
Jääkmaksumus	14 704	14 704	3 976	18 680

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	246 000	246 000

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi kohustus	2 237	2 237			12%	EUR	
Easy Stay Holding OÜ	34 861	34 861			2%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	37 098	37 098					
Laenukohustused kokku	37 098	37 098					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi kohustus	244	244			12%	EUR	
Easy Stay Holding OÜ	34 861	34 861			5%	EUR	31.12.2013
Divine Kinnisvara Konsultatsioonid OÜ	30 608	30 608			2%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	65 713	65 713					
Laenukohustused kokku	65 713	65 713					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	61 935		61 935		5
Võlad töövõtjatele	51 826		51 826		
Maksuvõlad	35 272		35 272		
Muud võlad	9 156		9 156		
Muud viitvõlad	9 156		9 156		
Saadud ettemaksed	10 471		10 471		
Muud saadud ettemaksed	10 471		10 471		
Kohustus omanike kaudu seotud ettevõtte Divine Kinnisvara Konsultatsioonid ees	75 599		75 599		
Kokku võlad ja ettemaksed	244 259		244 259		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	37 394		37 394		5
Võlad töövõtjatele	50 485		50 485		
Maksuvõlad	42 792		42 792		
Muud võlad	8 835		8 835		
Muud viitvõlad	8 835		8 835		
Saadud ettemaksed	7 425		7 425		
Muud saadud ettemaksed	7 425		7 425		
Kohustus omanike kaudu seotud ettevõtte Divine Kinnisvara Konsultatsioonid ees	177 216		177 216		
Kokku võlad ja ettemaksed	324 147		324 147		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	60 709
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	16 138
Kokku tingimuslikud kohustused	76 847

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (lk)	1	0

Seisuga 31.12.2013 on ettevõtte osakapital eurodesse konverteerimata

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 591 731	1 583 518
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 591 731	1 583 518
Kokku müügitulu	1 591 731	1 583 518
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus (EMTAK 55101)	1 009 614	932 167
Toitlustusteenus (EMTAK 56101)	482 226	548 480
Muud kaubad ja teenused	99 891	102 871
Kokku müügitulu	1 591 731	1 583 518

Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Toidu- ja joogikaupade kulud	164 464	163 562
Ülemajutuse kulud	9 554	3 586
Sisseostetud teenindus	13 017	11 299
Reisibüroode komisjonitasud	116 188	91 189
Muud	96 421	94 592
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	399 644	364 228

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Tööjõukulud	446 560	435 327
Kokku turustuskulud	446 560	435 327

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	246 000	246 000
Transpordikulud	23 129	11 473
Amortisatsioonikulu	5 353	3 515
Muud	197 840	170 834
Sidekulud	14 208	19 170
Kommunaalteenused	94 077	92 995
Inventari rent ja väheväärtuslik vara	596	930
Kokku üldhalduskulud	581 203	544 917

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	336 180	329 275
Sotsiaalmaksud	110 380	106 053
Kokku tööjõukulud	446 560	435 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	41

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		34 861	0	34 861
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 248	91 498	0	207 825

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	469 432	126 238	30 608

2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		337 106
		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2013	2012
Arvestatud tasu	40 801	40 801

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2013 - 31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hans-Henrik Kjølbj

Juhatuses liige

 15.06.2017

Michael Edward Pilkington

Juhatuses liige

 15.06.2017

Paul Raymond Taylor

Juhatuses liige

 15.06.2017

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Easy Stay Hospitality Group OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Easy Stay Hospitality Group OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 ülevaatusle. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõeldud 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 avaldamise alus

Easy Stay Hospitality Group OÜ 31.12.2013 seisuga koostatud bilansis kajastatud muude lühiajaliste nõuete saldo sisaldas EUR 170 604 ulatuses nõudeid, mille õigsuse osas ei olnud meil ülevaatusle käigus piisavalt informatsiooni.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusle, ei ole meile, välja arvatud eelmises lõigus kirjeldatud asjaolude võimalik mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Easy Stay Hospitality Group OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 15 juuni 2014

Ilmar Tälli

Vandeaudiitor

Vandeaudiitori number 443

Audiitorettevõtte TPMM Nordic OÜ tegevusloa number 70

Audiitorettevõtte TPMM Nordic OÜ tegevuskoha aadress Tulika 19, Tallinn 10613

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-90 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 872
Kokku	76 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1009614	63.43%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	482226	30.30%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	99891	6.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Divine Kinnisvara Konsultatsioonid Osaühing	10843277	Paldiski mnt 1/Toompuiestee 23, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6600700
Faks	+372 6616176
Mobiiltelefon	+372 5290130
E-posti aadress	finance@uniquestay.com
E-posti aadress	mall.kuurme@acconto.ee
Veebilehe aadress	www.uniqestay.com