



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP

registrikood: 10920753

tänavatänu nimi, Paldiski mnt 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 6600700

faks: +372 6601888

e-posti aadress: finance.vsh@uhotelsgroup.com

veebilehe aadress: www.uhotelsgroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 14 Turustuskulud	14
Lisa 15 Üldhalduskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõttest lühidalt

Easy Stay Hospitality Group OÜ opereerib Tallinnas, Toompuiestee 23 ja Paldiski mnt 3 asuvaid Unique Hotels Group kaubamärki kandvat hotelli. Hotellid asuvad Toompea mäejalamil, paari minuti jalgsi tee kaugusel Vanalinnast, Toompea lossi ja Vene Õigeusu Kiriku läheduses.

von Stackelberg Hotell Tallinn ja City Hotell Tallinn paiknevad kahes kõrvuti asetsevas 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.

von Stackelberg Hotell Tallinn 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. Hotellides on kokku 60 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 134 külastajat.

Äriüksuste ülevaade

Aastal 2015 renoveeriti ja ehitati täielikult ümber restoran ja baar, vahetati välja restorani sisustus ning uuendati köögitehnikat. Seoses uuendustega sai restoran endale uueks nimeks Emmeline & Otto. Majades vahetati välja lukustusüsteemid, Timelox'it mindi üle Vingcard'ile. Aastal 2016 uuendati baari ja restorani vahelist koridori ning trepikoda, plaaditi uuesti 10 zen tuba ja toad 112 ja 114 said uued vannitoad. Kõik uuendused on teostatud rendilandja poolt.

Müügitulu ja majandustulemus

2016 aastal oli ettevõtte stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2016 aastal summas 1 934 148 eurot ja 2015 aastal 1 650 894 eurot. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kasumiks kujunes 2016 aastal 137 759 eurot (2015 aastal oli kahjum 84 337 eurot).

Bilanss

Easy Stay Hospitality Group OÜ koguvarade maht oli seisuga 31.12.2016 kokku 326 773 eurot. Bilansimaht suurenes 131 351 euro võrra. Ettevõtte kohustused olid seisuga 31.12.2016 294 499 eurot ja vähenesid võrreldes seisuga 31.12.2015 6 408 euro võrra.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 1 960 eurot.

Personal ja juhatus

Easy Stay Hospitality Group OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 37 töötajat. Kogu personali kulu kokku oli 688 401 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti töötasu summas 40 801 eurot. 31.12.2016 seisuga oli Easy Stay Hospitality Group OÜ juhatuses kolm liiget.

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015 (korrigeeritud)
Müügitulu (eurodes)	1 934 148	1 650 894
Tulu kasv	17,00%	4,00%
Puhaskasum (eurodes)	137 759	-84 337
Puhasrentaablus	7,12%	-5,11%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,08	0,61
ROA	42,16%	-43,16%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015) / müügitulu 2015 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	180 377	75 182	2
Nõuded ja ettemaksed	111 563	92 509	3
Varud	26 736	15 429	4
Kokku käibevarad	318 676	183 120	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	7 357	12 302	6
Immateriaalsed põhivarad	740	0	7
Kokku põhivarad	8 097	12 302	
Kokku varad	326 773	195 422	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 499	34 289	8
Võlad ja ettemaksed	261 000	266 618	9
Kokku lühiajalised kohustised	294 499	300 907	
Kokku kohustised	294 499	300 907	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	11
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-175 788	-91 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 759	-84 337	
Kokku omakapital	32 274	-105 485	
Kokku kohustised ja omakapital	326 773	195 422	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D. R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 934 148	1 650 894	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 003 813	-886 613	13
Brutokasum (-kahjum)	930 335	764 281	
Turustuskulud	-109 141	-96 285	14
Üldhalduskulud	-669 293	-652 533	15
Muud äritulud	0	75	
Muud ärikulud	-710	-88 671	
Äriksusum (kahjum)	151 191	-73 133	
Intressikulud	-13 413	-11 208	
Muud finantstulud ja -kulud	-19	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	137 759	-84 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 759	-84 337	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D. R.

Kuupäev / date 29. 06. 2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Easy Stay Hospitality Group 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Easy Stay Hospitality Group OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Easy Stay Hospitality Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Andmete kontrollimisel leiti, et varasematest perioodidest on nõuete all kajastatud summad, mis on kuludes kajastamata jäänud, seoses sellega korrigeeriti 2015 aasta võrdlusandmeid.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Nõuded ja ettemaksed	367 534	-275 025	92 509
Kokku käibevara	458 145	-275 025	183 120
Kokku varad	470 447	-275 025	195 422
Võlad ja ettemaksed	244 322	22 296	266 618
Kokku kohustused	278 611	22 296	300 907
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	119 053	-210 504	-91 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 480	-86 817	-84 337
Kokku omakapital	191 836	-297 321	-105 485
Kokku kohustused ja omakapital	470 447	-275 025	195 422
Muud ärikulud	-1 854	-86 817	-88 671
Ärikasum (kahjum)	13 684	-86 817	-73 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 480	-86 817	-84 337
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 480	-86 817	-84 337

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskide ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle.

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Intialiaid / Initials D.E.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 bilansiilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise seotushinna meetodit.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 kulumis 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 arvustusmeetodite põhjendatust hinnatakse igal bilansipäeval. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansiilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvustusmeetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampilr 639 eurot.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinate 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 nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvustusega, 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksus, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse põhjal, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

Kuupäev / date

29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 20/80 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 12.

Seotud osapooled

OÜ Easy Stay Hospitality Group aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Emaettevõtte ja selle omanikud
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	26 494	8 152
Arvelduskontod	153 883	67 030
Kokku raha	180 377	75 182

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initialid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	40 594	40 594	
Ostjatelt laekumata arved	40 594	40 594	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	392	392	5
Muud nõuded	65 990	65 990	
Viitlaekumised	65 990	65 990	
Ettemaksed	342	342	
Tulevaste perioodide kulud	342	342	
Muud nõuded	4 245	4 245	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 563	111 563	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	83 186	83 186	
Ostjatelt laekumata arved	83 186	83 186	
Muud nõuded	9 323	9 323	
Viitlaekumised	9 323	9 323	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 509	92 509	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	26 736	15 429
Tooraine ja materjal	26 736	15 429
Kokku varud	26 736	15 429

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only

Initialid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	144	0	0
Käibemaks	0	7 348	0	14 643
Üksikisiku tulumaks	0	7 216	0	6 576
Erisoodustuse tulumaks	0	451	0	0
Sotsiaalmaks	0	14 644	0	13 215
Kohustuslik kogumispension	0	594	0	550
Töötuskindlustusmaksed	0	900	0	846
Ettemaksukonto jääk	392		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	392	31 297	0	35 830

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku		
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad
31.12.2015			
Soetusmaksumus	118 263	118 263	64 392
Akumuleeritud kulum	-106 124	-106 124	-64 229
Jääkmaksumus	12 139	12 139	163
Ostud ja parendused	1 960	1 960	0
Amortisatsioonikulu	-6 742	-6 742	-163
31.12.2016			
Soetusmaksumus	120 223	120 223	64 392
Akumuleeritud kulum	-112 866	-112 866	-64 392
Jääkmaksumus	7 357	7 357	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, liitsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	992	992
Amortisatsioonikulu	-252	-252
31.12.2016		
Soetusmaksumus	992	992
Akumuleeritud kulum	-252	-252
Jääkmaksumus	740	740

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardikohustus	19	19			12%	EUR	
Omanikulaen	33 480	33 480			0%	EUR	17
Lühiajalised laenud kokku	33 499	33 499					
Laenukohustised kokku	33 499	33 499					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardikohustus	1	1			12%	EUR	
Omanikulaen	34 031	34 031			0%	EUR	17
Järeilmaksukohustus	257	257			0%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	34 289	34 289					
Laenukohustised kokku	34 289	34 289					

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials

D. R.

Kuupäev / date

29.06.2017

11

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108 822	108 822	
Võlad töövõtjatele	57 509	57 509	10
Maksuvõlad	31 297	31 297	5
Muud võlad	35 892	35 892	
Muud viitvõlad	35 892	35 892	
Saadud ettemaksed	27 325	27 325	
Muud saadud ettemaksed	27 325	27 325	
Muud võlad	155	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	261 000	261 000	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	131 882	131 882	
Võlad töövõtjatele	43 774	43 774	10
Maksuvõlad	35 830	35 830	5
Muud võlad	22 630	22 630	
Muud viitvõlad	22 630	22 630	
Saadud ettemaksed	32 502	32 502	
Muud saadud ettemaksed	32 502	32 502	
Kokku võlad ja ettemaksed	266 618	266 618	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	37 030	32 768
Puhkusetasude kohustis	20 479	11 006
Kokku võlad töövõtjatele	57 509	43 774

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D. R.
Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 934 148	1 650 894
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 934 148	1 650 894
Kokku müügitulu	1 934 148	1 650 894
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	1 151 841	970 817
Toitlustusteenus	582 422	540 808
Spaa teenused	111 713	92 219
Muud kaubad ja teenused	88 172	47 050
Kokku müügitulu	1 934 148	1 650 894

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	404 002	392 942	
Varude allahindlus ja mahakandmine	729	0	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 410	7 278	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 685	4 938	
Transpordikulud	3 177	3 782	
Üür ja rent	3 380	4 270	
Mitmesugused bürookulud	26 160	20 709	
Lähetuskulud	111	0	
Koolituskulud	2 053	1 108	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 295	0	
Tööjõukulud	543 259	441 867	16
Muud ostetud teenused	942	8 766	
Muud	5 610	953	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 003 813	886 613	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 14 Turustuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	187	0	
Transpordikulud	2 848	2 346	
Mitmesugused bürookulud	2 730	7 096	
Lähetuskulud	702	14	
Koolituskulud	491	298	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 076	0	
Tööjõukulud	47 026	35 426	16
Muud ostetud teenused	38 006	41 060	
Muud	15 075	10 045	
Kokku turustuskulud	109 141	96 285	

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	302 103	300 000	
Energia	77 501	75 352	
Elektrienergia	44 676	40 287	
Soojusenergia	31 107	32 447	
Kütus	1 718	2 618	
Veevarustusteenused	21 675	19 761	
Transpordikulud	994	480	
Mitmesugused bürookulud	61 676	60 836	
Lähetuskulud	47	11	
Koolituskulud	723	544	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 609	18	
Tööjõukulud	98 117	91 460	16
Amortisatsioonikulu	7 157	10 823	
Muud	2 566	476	
Muud ostetud teenused	94 125	92 772	
Kokku üldhalduskulud	669 293	652 533	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	515 726	425 863	
Sotsiaalmaksud	172 675	142 890	
Kokku tööjõukulud	688 401	568 753	13,14,15
	37	38	

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initialled / Initials

Kuupäev / date

Arvestus Finants Audit OÜ

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Easy Stay Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Estonia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	33 480	0	34 031
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	55 590	72 669	617	95 443

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Easy Stay Holding OÜ	550	0%	EUR	31.12.2017

2015	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Easy Stay Holding OÜ	530	0%	EUR	31.12.2016

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	546 381	85 237	493 354	25 481

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	40 801	40 801

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / Initials D.R.

Kuupäev / date 29.06.2017

Arvestus Finants Audk OÜ

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2017

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2016 - 31.12.2016
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Hans-Henrik Kjølby

Juhatuseliige

Michael Edward Pilkington

Juhatuseliige

Paul Raymond Taylor

Juhatuseliige

Three horizontal lines with handwritten signatures in blue ink. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom, which is a long, sweeping signature.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Heidi Renzer
Vandeaudiitori number 469
Arvestus Finants Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 243
Rotermanni 8, Tallinn 10111

29. juuni 2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-175 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 759
Kokku	-38 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-38 029
Kokku	-38 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1151841	59.55%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	582422	30.11%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	111713	5.78%	Ei
Muu teenindus	96099	73963	3.82%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	14209	0.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Easy Stay Holding	11678704	Eesti	63912 EUR (Lihtomand)

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.uniquestay.com