

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP

registrikood: 10920753

tänavatalu nimi, Toompuiestee 23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10137

telefon: +372 6600700, +372 5290130

faks: +372 6616176

e-posti aadress: mall.kuurme@acconto.ee

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	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 14 Turustuskulud	13
Lisa 15 Üldhalduskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
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 mäeajalamil, 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 värselt 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 69 moodsalt sisustatud mugavat tuba, mis mahutavad kokku 166 külalast.

Müügitulu ja majandustulemus

2018 aastal oli ettevõtte stabiilne majandustegevus. Easy Stay Hospitality Group OÜ müügitulu oli 2018 aastal summas 2 207 150 eurot ja 2017 aastal 1 964 133 eurot. Easy Stay Hospitality Group OÜ majandustegevuse kasumiks kujunes 2018 aastal 97 368 eurot (2017 aastal oli kasum 125 493 eurot).

Personal ja juhatuse

Easy Stay Hospitality Group OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 36 töötajat. Kogu personali kulu kokku oli 845 794 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmele maksti töötasu summas 41 341 eurot. 31.12.2018 seisuga oli Easy Stay Hospitality Group OÜ juhatuses kolm liiget.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	2 207 150	1 964 133
Müügitulu kasv	12,4%	1,6%
Puhaskasum (eurodes)	97 368	125 493
Puhasrentaablus	4,4%	6,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,6	1,4
ROA	17,4%	23,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	270 248	275 613	2
Nõuded ja ettemaksed	185 515	234 124	3
Varud	24 368	25 889	4
Kokku käibevarad	480 131	535 626	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 560	0	3
Materiaalsed põhivarad	5 696	7 618	6
Immateriaalsed põhivarad	4 745	404	
Kokku põhivarad	81 001	8 022	
Kokku varad	561 132	543 648	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	36 044	8
Võlad ja ettemaksed	305 998	349 838	9
Kokku lühiajalised kohustised	305 998	385 882	
Kokku kohustised	305 998	385 882	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	11
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 463	-38 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 368	125 493	
Kokku omakapital	255 134	157 766	
Kokku kohustised ja omakapital	561 132	543 648	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 207 150	1 964 133	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 126 667	-1 038 362	13
Brutokasum (-kahjum)	1 080 483	925 771	
Turustuskulud	-142 904	-134 930	14
Üldhalduskulud	-807 751	-668 329	15
Muud äritulud	2 731	18 642	
Muud ärikulud	-16 105	-183	
Äriksus (kahjum)	116 454	140 971	
Intressitulud	74	0	
Intressikulud	-70	-15 408	
Muud finantstulud ja -kulud	-19 090	-70	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 368	125 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 368	125 493	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Easy Stay Hospitality Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Easy Stay Hospitality Group kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel.

OÜ Easy Stay Hospitality Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahv 3 punktile 15 on OÜ Easy Stay Hospitality Group väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

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 õiglane 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 riskidest ja hüvedest.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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 vähendamisenä.

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.

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 akumuleeritud 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 arvestusmeetodite põhjendatust hinnatakse igal bilansipäeval. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvestusmeetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	15 752	6 561
Arvelduskontod	254 496	269 052
Kokku raha	270 248	275 613

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	130 621	130 621		
Ostjatelt laekumata arved	130 621	130 621		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 535	2 535		5
Muud nõuded	90 896	20 336	70 560	17
Laenunõuded	90 840	20 280	70 560	17
Intressinõuded	56	56		
Ettemaksed	6 561	6 561		
Tulevaste perioodide kulud	6 561	6 561		
Muud nõuded	25 462	25 462		
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 075	185 515	70 560	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	185 197	185 197		
Ostjatelt laekumata arved	185 197	185 197		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 048	12 048	0	5
Ettemaksed	16 614	16 614		
Tulevaste perioodide kulud	16 614	16 614		
Muud nõuded	20 265	20 265		
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 124	234 124		

Laenu tagasimaks on 3 aasta jooksul intressiga 0,75% aastas.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	23 576	25 889
Tooraine ja materjal	23 576	25 889
Ettemaksed varude eest	792	0
Kokku varud	24 368	25 889

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	8 100	0	18 197
Üksikisiku tulumaks	0	6 522	0	7 774
Erisoodustuse tulumaks	0	922	0	1 716
Sotsiaalmaks	0	17 172	0	18 853
Kohustuslik kogumispension	0	668	0	762
Töötuskindlustusmaksed	0	1 015	0	1 008
Ettemaksukonto jääk	2 535		12 048	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 535	34 399	12 048	48 310

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	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	124 742	124 742	124 742
Akumuleeritud kulum	-117 124	-117 124	-117 124
Jääkmaksumus	7 618	7 618	7 618
Ostud ja parendused	2 400	2 400	2 400
Amortisatsioonikulu	-4 322	-4 322	-4 322
31.12.2018			
Soetusmaksumus	127 142	127 142	127 142
Akumuleeritud kulum	-121 446	-121 446	-121 446
Jääkmaksumus	5 696	5 696	5 696

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	404 952	304 163
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	428 456	401 351
1-5 aasta jooksul	2 142 280	2 006 755

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte rendib kasutusrendi korras hotellide opereerimiseks vajalikku pinda ning ettevõtte majandustegevuseks transpordivahendit.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Krediitkaardikohustus	2 714	2 714			14%	EUR
Omanikulaen	33 330	33 330			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	36 044	36 044				
Laenukohustised kokku	36 044	36 044				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105 897	105 897	
Võlad töövõtjatele	77 795	77 795	10
Maksuvõlad	34 399	34 399	5
Muud võlad	27 060	27 060	
Muud viitvõlad	27 060	27 060	
Saadud ettemaksed	60 413	60 413	
Muud saadud ettemaksed	60 413	60 413	
Muud võlad	434	434	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 998	305 998	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	147 496	147 496	
Võlad töövõtjatele	67 552	67 552	10
Maksuvõlad	48 310	48 310	5
Muud võlad	25 679	25 679	
Muud viitvõlad	25 679	25 679	
Saadud ettemaksed	60 540	60 540	
Muud saadud ettemaksed	60 540	60 540	
Muud võlad	261	261	
Kokku võlad ja ettemaksed	349 838	349 838	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	45 944	41 881
Puhkusetasude kohustis	31 851	25 671
Kokku võlad töövõtjatele	77 795	67 552

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital moodustas 31.12.2018 seisuga 184 831 eurot (2017- 87 463 eurot). Kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena kaasneks sellega tulumaksukohustus 36 966 eurot (2017- 17 493 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2018. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 207 150	1 964 133
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 207 150	1 964 133
Kokku müügitulu	2 207 150	1 964 133
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	1 401 052	1 240 850
Toitlustusteenus	584 558	550 207
Spaa teenused	136 057	106 932
Muud kaubad ja teenused	85 483	66 144
Kokku müügitulu	2 207 150	1 964 133

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	272 757	409 677
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	3 083
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 621	2 708
Müügi eesmärgil ostetud teenused	137 592	7 375
Transpordikulud	6 195	3 141
Üür ja rent	3 247	4 648
Tööjõurent	298	0
Mitmesugused bürookulud	23 963	25 583
Lähetuskulud	282	357
Koolituskulud	2 344	2 515
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 880	1 495
Tööjõukulud	629 188	571 919
Muud ostetud teenused	44 300	1 883
Muud	0	3 978
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 126 667	1 038 362

Lisa 14 Turustuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	740	261
Transpordikulud	189	2 541
Mitmesugused bürookulud	12 176	1 552
Lähetuskulud	1 909	3 291
Koolituskulud	1 614	538
Riiklikud ja kohalikud maksud	803	610
Tööjõukulud	91 369	83 369
Muud ostetud teenused	30 538	38 316
Muud	3 566	4 452
Kokku turustuskulud	142 904	134 930

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	400 965	290 820
Energia	74 775	71 083
Elektrienergia	37 866	35 990
Soojusenergia	34 788	33 501
Kütus	2 121	1 592
Veevarustusteenused	22 011	21 984
Transpordikulud	5 563	943
Mitmesugused bürookulud	35 547	52 215
Lähetuskulud	531	571
Koolituskulud	883	741
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 931	2 002
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	943	519
Tööjõukulud	125 238	113 016
Amortisatsioonikulu	5 189	4 594
Muud	0	5 117
Muud ostetud teenused	133 175	104 724
Kokku üldhalduskulud	807 751	668 329

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	632 176	575 520
Sotsiaalmaksud	213 618	192 785
Kokku tööjõukulud	845 794	768 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	36	34

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Easy Stay Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Estonia

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	33 330
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	167 280	67 583	98 671	111 691

2018	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Divine Kinnisvara Konsultatsioonid	90 840	0,75%	01.01.2022

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Easy Stay Holding OÜ	150	0%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	640 370	85 239	530 077	165 322

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	41 341	47 736

Juhatus liikmetega teeninduslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele täiendavat kulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MICHAEL EDWARD PILKINGTON	Management board member	21.06.2019

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 arvestuseksperptide 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 finantsaruandluse standardiga 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 arvamus. 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 auditiprotseduuri 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heidi Renzer

Vandeauditori number 469

Arvestus Finants Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 243

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

21.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EASY STAY HOSPITALITY GROUP (registrikood: 10920753) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI RENZER	Vandeaudiitor	21.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 368
Kokku	184 831
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	184 831
Kokku	184 831

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1401052	63.48%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	584558	26.48%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	136057	6.16%	Ei
Muu teenindus	96099	85483	3.87%	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	mall.kuurme@acconto.ee
Veebilehe aadress	www.uhotelsgroup.com