

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Finest Group

registrikood: 10286368

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10141

telefon: +372 6430333

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE

AS Finest Group põhitegevuseks on investeringud kinnisvaraarenduse äriprojektidesse (sh kinnis- ja vallasvara rentimine), finantsinvesteeringud ning juhtimis- ja nõustamisteenuste osutamine.

	2020	2019
Müügitulu (eurodes)	64 335	69 401
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-40 850	-211 802
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-234 407	-331 005

AS Finest Group jätkab majandustegevust oma peamistes tegevusvaldkondades.

Toomas Sildmäe
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 843	2 928	
Nõuded ja ettemaksud	230 278	240 927	2
Varud	0	1 040	
Kokku käibevarad	238 121	244 895	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	817 120	817 120	3
Finantsinvesteeringud	571 022	571 022	5
Nõuded ja ettemaksud	2 065 424	2 129 144	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 895	281 831	6
Materiaalsed põhivarad	805 130	921 600	7
Kokku põhivarad	4 266 591	4 720 717	
Kokku varad	4 504 712	4 965 612	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 084 022	1 442 201	8
Võlad ja ettemaksud	164 601	30 535	
Kokku lühiajalised kohustised	4 248 623	1 472 736	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 997 771	
Võlad ja ettemaksud	0	4 610	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 002 381	
Kokku kohustised	4 248 623	4 475 117	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	32 407	32 407	9
Ülekurss	178 397	178 397	
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 404	607 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 407	-331 005	
Kokku omakapital	256 089	490 495	
Kokku kohustised ja omakapital	4 504 712	4 965 612	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	64 335	69 401	10
Muud äritulud	91 013	18 112	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-196	
Mitmesugused tegevuskulud	-56 222	-120 704	
Tööjõukulud	-93 934	-108 131	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 273	-67 896	6,7
Muud ärikulud	-8 769	-2 388	
Ärikasum (kahjum)	-40 850	-211 802	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	57 283	
Intressitulud	63 254	67 060	
Intressikulud	-256 811	-243 546	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-234 407	-331 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 407	-331 005	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Group AS 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. 2020. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega. Eesti Finantsaruandluse Standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ).

2020. aastal ei ole koostatud konsolideeritud aruannet lähtudes raamatupidamise seaduses § 29 lg 1 toodud erandist.

Aastaaruandes on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, väärtpabereid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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 müüdüd finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha lähenditena on kajastatud raha kassas ja pangakontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse

järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeringuobjekti omakapitalis. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusel. Kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad nõuded alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- Muud hooned 15 - 30 aastat

Maad ei amortiseerita

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 100 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset

põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha isegi juhul, kui see ei olnud eelnevalt eraldi komponendina arvel. Juhul kui asendatava komponendi algne soetusmaksumus (ja sellest tulenevalt tänane bilansiline jääkmaksumus) ei ole teada, võib seda hinnata, lähtudes antud komponendi tänasest soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ja kunstiväärtuseid ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Kohustused jagatakse tagastamistähtaaja alusel lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustused kuuluvad tagastamisele 12 kuu jooksul, pikaajaliste kohustuste tagastamistähtaeg on üle 1 aasta.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021.a. netodividendina välja maksta 1/3 eelneva kolme aasta keskmisest jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 251	1 251	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37	0
Muud nõuded	2 290 732	225 308	2 065 424
Laenuõuded	1 595 886	137 002	1 458 884
Intressinõuded	694 846	88 306	606 540
Ettemaksed	3 682	3 682	0
Tulevaste perioodide kulud	1 994	1 994	0
Muud makstud ettemaksed	1 688	1 688	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 295 702	230 278	2 065 424
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 357	1 357	0
Ostjatelt laekumata arved	1 357	1 357	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 135	2 135	0
Muud nõuded	2 359 779	230 635	2 129 144
Laenuõuded	1 607 551	148 667	1 458 884
Intressinõuded	752 228	81 968	670 260
Ettemaksed	6 800	6 800	0
Tulevaste perioodide kulud	2 624	2 624	0
Muud makstud ettemaksed	4 176	4 176	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 370 071	240 927	2 129 144

Nõuded ostjate vastu seotud osapooltele on summas 414 (2019: 835) EUR. Laenuõuded seotud osapoolte vastu on summas 1 563 886 (2019: 1 575 552) EUR ja intressinõuded summas 682 726 (2019: 740 109) EUR. 2020.aasta aruandes on intressinõue kajastatud diskonteeritult, diskontomääraga 3,5 % ning 5 aastase perioodiga, kohustuse nominaalväärtus on 722 171 eurot.

Lühiajaliste laenude intressimäärad on 4% ja 10%. Pikaajalise laenu intressimäär on 3,5%. Tütarettevõtte pangalaenu tagamiseks on pangaga sõlmitud nõuete allutamise kokkulepe.

Kõikide laenuõuete alusvaluuta on EUR.

Nõuded seotud osapooltega käsitleb lisa 13.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10410673	Finest Rannahotell OÜ	Eesti	Hotellid ja restoranid	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Finest Rannahotell OÜ	817 120	817 120
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	817 120	817 120

Tütarettevõtte osad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Osad on panditud tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks. Laenukohustusi käsitleb lisa 8.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11142772	Wellmann Invesco AS	Eesti	kinnisvaraarendus	25	25
12284505	Geball OÜ	Eesti	Investeeringud	33	33

Bilansis on sidusettevõtete osade väärtus 0 EUR,

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	838 832	838 832
Müük müügihinnas või lunastamine	-325 093	-325 093
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	57 283	57 283
31.12.2019	571 022	571 022
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	571 022	571 022
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	571 022	571 022
31.12.2020	571 022	571 022

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-333 280	-333 280
Jääkmaksumus	26 858	279 921	306 779
Amortisatsioonikulu	0	-24 948	-24 948
31.12.2019			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-358 228	-358 228
Jääkmaksumus	26 858	254 973	281 831
Müügid	-18 963	-252 895	-271 858
Amortisatsioonikulu	0	-2 078	-2 078
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 895	0	7 895
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	7 895	0	7 895

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 336	4 006
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 453	-7 248
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	377 500	0

Juhatuse hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse osas. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu käsitleb lisa 10, kasum kinnisvara müügist on lisas 11.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	287 474	16 239	3 327	307 040	845 241	1 152 281
Akumuleeritud kulum	-153 310	-5 100	-3 114	-161 524	-10 377	-171 901
Jääkmaksumus	134 164	11 139	213	145 516	834 864	980 380
Amortisatsioonikulu	-32 915	-4 156	-213	-37 284	-5 664	-42 948
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 832	0	0	-15 832	0	-15 832
31.12.2019						
Soetusmaksumus	219 624	12 175	3 327	235 126	845 241	1 080 367
Akumuleeritud kulum	-134 207	-5 192	-3 327	-142 726	-16 041	-158 767
Jääkmaksumus	85 417	6 983	0	92 400	829 200	921 600
Ostud ja parendused	77 825	0	0	77 825	0	77 825
Amortisatsioonikulu	-25 981	-3 887	0	-29 868	-5 327	-35 195
Müügid (jääkmaksumuses)	-75 000	0	0	-75 000	-84 100	-159 100
31.12.2020						
Soetusmaksumus	159 949	10 866	0	170 815	754 377	925 192
Akumuleeritud kulum	-97 688	-7 770	0	-105 458	-14 604	-120 062
Jääkmaksumus	62 261	3 096	0	65 357	739 773	805 130

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	64 916	29 402
Transpordivahendid	64 916	29 402
Muud materiaalsed põhivarad	83 550	0
Kokku	148 466	29 402

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud isikud	1 236 201	1 236 201			3%	EUR	Nõudmisel	13
Laen	70 000	70 000			4,5%	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	1 306 201	1 306 201						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikud	2 777 821	2 777 821	0	0	3,5%	EUR	31.12.2021	13
Pikaajalised laenud kokku	2 777 821	2 777 821	0					
Laenukohustised kokku	4 084 022	4 084 022	0	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud isikud	1 375 201	1 375 201			3%	EUR	Nõudmisel	13
Laen	67 000	67 000			4,5%	EUR	01.2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 442 201	1 442 201						
Pikaajalised võlakirjad								
Laen seotud isikud	2 997 771	0	2 997 771	0	3,5%	EUR	31.12.2021	13
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 997 771	0	2 997 771	0				
Laenukohustised kokku	4 439 972	1 442 201	2 997 771	0				

Laenude tagatiseks ei ole panditud vara, ei ole antud garantiisid.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	32 407	32 407
Aktsiate arv (tk)	5 144	5 144
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 335	69 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 335	69 401
Kokku müügitulu	64 335	69 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Nõustamisteenused	60 000	65 200
Tulu kinnisvara rentimisest, käitlemisest	4 335	4 005
Muud teenused ja kaubad	0	196
Kokku müügitulu	64 335	69 401

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	91 013	0
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	17 001
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 111
Kokku muud äritulud	91 013	18 112

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	67 715	78 960
Sotsiaalmaksud	26 219	29 171
Kokku tööjõukulud	93 934	108 131
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 065 838	0	2 129 980	0
Sidusettevõtjad	181 188	0	186 516	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 158 956	0	4 379 390

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad									
Laen	0	11 665	5 000	0	0	0	10%	EUR	30.06.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen	0	0	0	0	139 000	0	3%	EUR	Nõudmisel
Laen	0	0	0	0	219 950	0	3,5%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Laenuleping	0	192 000	0	0	0	0	3,5%	EUR	2022
Sidusettevõtjad									
Laenuleping	0	0	5 293	0	0	0	10%	EUR	30.06.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Laenuleping	0	4 068 001	3 143	0	0	0	12 kuu EURIBOR	EUR	2019
Laenuleping	0	0	0	31 600	347 399	72 115	3%	EUR	Nõudmisel
Laenuleping	0	0	0	157 100	526 805	2 843 107	3,5%	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	64 999	98 254
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 812	16 218

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2020	2019
Arvestatud tasu	38 309	49 851

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Nõudeid seotud osapooltega käsitleb lisa 2. Laenukohutused on toodud lisas 8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	25.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Finest Group aktsionäridele

Oleme üle vaadanud AS Finest Group raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt AS Finest Group finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

25.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	25.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 407
Kokku	41 997
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 997
Kokku	41 997

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	276 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-234 407
Kokku	41 997
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	41 997
Kokku	41 997

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	60000	93.26%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6430333
E-posti aadress	finest@finest.ee