

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Finest Group

registrikood: 10286368

tänavanimi, maja number: Roosikrantsi tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 6430333

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Aktsiakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	21
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

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

2017. aastal jätkati majutus- ja toitlustusteenuste osutamist Pärnu Rannahotellis.

2017 aastal AS Finest Group konsolideerimisgrupi struktuur oli järgmine:

AS Finest Group – emaettevõte.

Tütarettevõtted:

Finest Rannhotell OÜ – osalus 100%, tegevusalaks majutus- ja toitlustusteenuste osutamine.

Sidusettevõtted:

AS Wellman Invesco - osalus 25%, kes tegeleb kinnisvaraarendusega Leedus ja Bulgaarias;

OÜ Geball - osalus 33%, kes tegeleb investeerimisega kirjastamise valdkonnas.

Konsolideerimisgrupi olulisemad näitajad ja suhtarvud oleksid:

	2017	2016
Müügitulu (eurodes)	1 582 214	1 072 953
Käibe muutus (kordades)	0,47	0,04
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-254 559	-545 266
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-652 421	-590 560
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,05	0,38

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe muutus (kordades)= müügitulu muutus/ eelmise perioodi käive
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/ lühiajalised kohustused

Konsolideerimisgrupp jätkab majandustegevust oma peamistes tegevusvaldkondades.

Toomas Sildmäe
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 715	84 988	
Nõuded ja ettemaksed	359 658	208 971	2
Varud	24 919	114 255	3
Kokku käibevarad	432 292	408 214	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	663 832	663 832	6
Nõuded ja ettemaksed	4 255 473	4 212 669	2
Kinnisvarainvesteeringud	331 727	356 675	7
Materiaalsed põhivarad	4 352 396	4 375 065	8
Immateriaalsed põhivarad	17 156	20 399	9
Kokku põhivarad	9 620 584	9 628 640	
Kokku varad	10 052 876	10 036 854	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 241 597	822 856	10
Võlad ja ettemaksed	2 552 919	246 792	11
Kokku lühiajalised kohustised	8 794 516	1 069 648	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	705 882	5 759 579	10
Võlad ja ettemaksed	0	2 002 728	
Kokku pikaajalised kohustised	705 882	7 762 307	
Kokku kohustised	9 500 398	8 831 955	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivakapital nimiväärtuses	32 407	32 407	12
Ülekurss	178 397	178 397	
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 807	1 581 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-652 421	-590 560	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	552 478	1 204 899	
Kokku omakapital	552 478	1 204 899	
Kokku kohustised ja omakapital	10 052 876	10 036 854	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 582 214	1 072 953	13
Muud äritulud	2 494	905	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-592 262	-466 818	14
Mitmesugused tegevuskulud	-296 235	-338 041	15
Tööjõukulud	-665 253	-576 711	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-277 729	-232 252	7,8,9
Muud ärikulud	-7 788	-5 302	
Ärikasum (kahjum)	-254 559	-545 266	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	358 727	
Intressitulud	26 316	18 533	
Intressikulud	-423 128	-421 804	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 050	-750	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-652 421	-590 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-652 421	-590 560	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-652 421	-590 560	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-254 559	-545 266	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	277 729	232 252	7,8,9
Muud korrigeerimised	1 841	1 707	8
Kokku korrigeerimised	279 570	233 959	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	634	-80 164	
Varude muutus	89 336	-95 205	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-92 116	88 767	
Laekunud intressid	8	15	
Kokku rahavood äritegevusest	22 873	-397 894	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-228 710	-1 663 227	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-52 667	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	408 345	
Antud laenud	-175 000	-91 500	
Antud laenude tagasimaksed	1 500	91 500	
Laekunud intressid	5 683	2 778	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-396 527	-1 304 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 335 100	2 252 300	
Saadud laenude tagasimaksed	-864 847	-574 700	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-105 209	105 209	
Makstud intressid	-27 613	-31 016	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 050	-750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	336 381	1 751 043	
Kokku rahavood	-37 273	48 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 988	36 610	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 273	48 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 715	84 988	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	32 407	178 397	3 288	1 581 367	1 795 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-590 560	-590 560
31.12.2016	32 407	178 397	3 288	990 807	1 204 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-652 421	-652 421
31.12.2017	32 407	178 397	3 288	338 386	552 478

Aktiakapitali käsitleb lisa 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Finest Group 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2017. 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).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2017. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad:

AS Finest Group (emaettevõtte) ja
tütarettevõtte Finest Rannahotell OÜ (100%).

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse korrigeeritud soetusmaksumuses ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane 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 müüdu finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse majandusaasta aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte 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 tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

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.

Konsolideeritud aruandes kajastatakse investeeringud sidusettevõtetesse kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

Kõiki muid 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 intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse ja materiaalse põhivara gruppidele järgmised.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	7-50 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat
Masinad ja seadmed	3-10 aastat
Sisustus ja muu inventar	3-10 aastat
Arvutitarkvara	10 aastat
Kaubamärk	10 aastat

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.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid pärast aruandekuupäeva. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmiste perioodide finantsnäitajaid, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 288	19 288	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 288	19 288	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 239 620	168 476	4 071 144	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 599	11 599	0	
Muud nõuded	327 133	142 804	184 329	
Laenunõuded	307 817	132 817	175 000	
Intressinõuded	19 316	9 987	9 329	
Ettemaksed	17 491	17 491	0	
Tulevaste perioodide kulud	13 997	13 997	0	
Muud makstud ettemaksed	3 494	3 494	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 615 131	359 658	4 255 473	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	39 333	39 333	0	
Ostjatelt laekumata arved	39 333	39 333	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 230 569	159 425	4 071 144	17
Muud nõuded	143 025	1 500	141 525	
Laenunõuded	134 317	1 500	132 817	
Intressinõuded	8 708	0	8 708	
Ettemaksed	8 713	8 713	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 072	8 072	0	
Muud makstud ettemaksed	641	641	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 421 640	208 971	4 212 669	

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud laenunõuded summas 4 184 668 (2016: 4 184 668) EUR ja intressinõuded summas 54 952 (2016: 44 935) EUR.

Antud laenude intressimäärad on 12 kuu EURIBOR, 4% ja 10%.

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on EUR.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	22 679	17 073
Müügiks ostetud kaubad	2 032	96 974
Ettemaksed varude eest	208	208
Kokku varud	24 919	114 255

Aruandeaastal hinnati varusid alla 2 547 (2016: 2 852) EUR.

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10410673	Finest rannahotell OÜ	Eesti	Hotellid ja restoranid	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Finest Rannahotell OÜ	355 110	300 010	655 120
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	355 110	300 010	655 120

Tütaretevõtte osad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Osad on panditud laenu tagatiseks. Laenukohustusi käsitleb lisa 10. 15.05.2017 otsustas osanik teha täiendava sissemakse tütaretevõtja osakapitali.

Seisuga 31.12.2017 on Finest Rannahotell OÜ omakapital negatiivne. Juhtkond on hinnanud ettevõtte kaetavat väärtust ning allahindlus ei ole oluline.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11142772	Wellmann Invesco AS	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	25	25
12284505	Geball OÜ	Eesti	Investeeringud	33	33

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on sidusettevõtete osade väärtus 0 EUR (lisa 18).

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	761 600	761 600
Soetamine	52 667	52 667
Müük müügihinnas või lunastamine	-509 162	-509 162
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	358 727	358 727
31.12.2016	663 832	663 832
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	663 832	663 832
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	663 832	663 832
31.12.2017	663 832	663 832
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	663 832	663 832

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-258 437	-258 437
Jääkmaksumus	26 858	354 764	381 622
Amortisatsioonikulu	0	-24 947	-24 947
31.12.2016			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-283 384	-283 384
Jääkmaksumus	26 858	329 817	356 675
Amortisatsioonikulu	0	-24 948	-24 948
31.12.2017			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-308 332	-308 332
Jääkmaksumus	26 858	304 869	331 727

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 148	33 877
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 560	-11 064

Juhatuse hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse osas. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu käsitleb lisa 13 ja haldamiskulud on toodud lisas 15.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015										
Soetusmaksumus	2 005 398	284 474	33 076	73 467	391 017	908 808	202 596	117 193	319 789	3 625 012
Akumuleeritud kulum	-473 326	-128 108	-20 519	-31 404	-180 031	-54 048	0	0	0	-707 405
Jääkmaksumus	1 532 072	156 366	12 557	42 063	210 986	854 760	202 596	117 193	319 789	2 917 607
Ostud ja parendused	1 224 476	0	1 150	83 138	84 288	343 293	11 170	0	11 170	1 663 227
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 224 476						11 170	0	11 170	1 235 646
Muud ostud ja parendused		0	1 150	83 138	84 288	343 293	0	0	0	427 581
Amortisatsioonikulu	-88 485	-40 470	-6 425	-21 790	-68 685	-46 892	0	0	0	-204 062
Ümberliigitamised	202 596	0	0	0	0	117 193	-202 596	-117 193	-319 789	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	117 193	0	-117 193	-117 193	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	202 596	0	0	0	0	0	-202 596	0	-202 596	0
Muud muutused	-589	0	-127	-325	-452	-666	0	0	0	-1 707
31.12.2016										
Soetusmaksumus	3 431 201	284 474	23 404	140 962	448 840	1 337 060	11 170	0	11 170	5 228 271
Akumuleeritud kulum	-561 131	-168 578	-16 249	-37 876	-222 703	-69 372	0	0	0	-853 206
Jääkmaksumus	2 870 070	115 896	7 155	103 086	226 137	1 267 688	11 170	0	11 170	4 375 065
Ostud ja parendused	0	137 500	4 330	0	141 830	86 880	0	0	0	228 710
Amortisatsioonikulu	-112 551	-42 553	-5 927	-19 890	-68 370	-68 617	0	0	0	-249 538
Muud muutused	0	0	0	0	0	-1 841	0	0	0	-1 841
31.12.2017										
Soetusmaksumus	3 431 201	421 974	27 734	140 962	590 670	1 417 803	11 170	0	11 170	5 450 844
Akumuleeritud kulum	-673 682	-211 131	-22 176	-57 766	-291 073	-133 693	0	0	0	-1 098 448
Jääkmaksumus	2 757 519	210 843	5 558	83 196	299 597	1 284 110	11 170	0	11 170	4 352 396

Juhatuse hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse osas. Hoonestusõigusele on seatud hüpoteek tagamaks pangalaenu. Laenukohustusi käsitleb lisa 10.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-7 276	-1 511	-8 787
Jääkmaksumus	19 971	3 671	23 642
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
31.12.2016			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-10 001	-2 029	-12 030
Jääkmaksumus	17 246	3 153	20 399
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
31.12.2017			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-12 726	-2 547	-15 273
Jääkmaksumus	14 521	2 635	17 156

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud isikud	110 000	110 000			4%	EUR		17
Laen seotud isikud	475 000	475 000			3%	EUR		17
Laen seotud isikud	4 630 126	4 630 126			7,5%	EUR	2018	17
Laen	850 000	850 000			4,5%	EUR	2018	
Lühiajalised laenud kokku	6 065 126	6 065 126						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	882 353	176 471	705 882	0	6 kuu EURIBOR+2,39%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	882 353	176 471	705 882	0				
Laenukohustised kokku	6 947 479	6 241 597	705 882	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	105 209	105 209			3,5%	EUR	31.03.2017	
Laen seotud isikult	400 000	400 000			4%	EUR		17
Laen seotud isikult	200 000	200 000			3%	EUR		17
Lühiajalised laenud kokku	705 209	705 209						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 000 000	117 647	882 353	0	6 kuu EURIBOR+2,390%	EUR	2020	
Laen seotud isikult	4 877 226	0	4 877 226	0	7,5%	EUR	2018	17
Pikaajalised laenud kokku	5 877 226	117 647	5 759 579	0				
Laenukohustised kokku	6 582 435	822 856	5 759 579	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	2 757 519	2 870 070
Kokku	2 757 519	2 870 070

Swedbank AS-ga on sõlmitud laenuleping Pärnu Rannahotelli renoveerimiseks. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 18.12.2020. a. Arvelduskrediidileping, mille liimit on 200 000 EUR, lõppes 31.12.2017. a

Laenude tagatiseks on:

- seatud hüpoteek hoonestusõigusele Ranna pst 5, Pärnus (lisa 8);
- Finest Rannahotell OÜ osad on panditud (lisa 4);
- AS Finest Group garantii.

Pank on oma huvide kaitseks sõlminud nõuete allutamise kokkuleppe AS-ga Finest Group.

Laenude tagastamistähtaeg on 10 päeva jooksul alates Laenuandja poolt esitatud taotlusest.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	44 693	44 693	0
Võlad töövõtjatele	49 238	49 238	0
Maksuvõlad	36 315	36 315	0
Muud võlad	2 413 442	2 413 442	0
Intressivõlad	2 413 293	2 413 293	0
Muud viitvõlad	149	149	0
Saadud ettemaksed	9 231	9 231	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 552 919	2 552 919	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	76 881	76 881	0
Võlad töövõtjatele	46 722	46 722	0
Maksuvõlad	54 745	54 745	0
Muud võlad	2 018 294	15 566	2 002 728
Intressivõlad	2 017 777	15 049	2 002 728
Muud viitvõlad	517	517	0
Saadud ettemaksed	52 878	52 878	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 249 520	246 792	2 002 728

Intressivõlad sisaldab võlgnevust seotud osapooltele summas 2 404 205 (2016: 2 017 777) EUR.
Kohustused seotud osapooltele on kajastatud lisas 17.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	32 407	32 407
Aktsiate arv (tk)	5 144	5 144
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 582 214	1 072 953
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 582 214	1 072 953
Kokku müügitulu	1 582 214	1 072 953
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu kinnisvara rentimisest, käitlemisest	17 148	33 877
Hotellid	923 060	665 321
Restoranid jm toitlustuskohad	511 045	345 694
Muud teenused ja kaubad	130 961	28 061
Kokku müügitulu	1 582 214	1 072 953

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tooraine ja materjal	215 775	140 787	
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 547	2 852	3
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	102 998	3 982	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	23 815	11 757	
Energia	52 342	34 270	
Elektrienergia	21 369	16 585	
Soojusenergia	30 973	17 685	
Veevarustusteenused	7 256	5 373	
Alltöövõtutööd	60 416	47 897	
Tööjõurent	0	1 732	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	37 374	163 504	
Komisjonitasud	78 497	47 188	
Muud	11 242	7 476	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	592 262	466 818	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	26 041	33 395
Energia	10 269	10 278
Elektrienergia	853	980
Soojusenergia	428	365
Kütus	8 988	8 933
Veevarustusteenused	51	56
Mitmesugused bürookulud	23 692	30 202
Lähetuskulud	27 754	48 429
Koolituskulud	1 017	2 102
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 275	4 275
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	44	1 880
Konsultatsiooni-, reklaami ja muud teenused	120 929	124 632
Kinnisvarade hoolduskulud	5 942	10 446
Kindlustuskulud	16 808	16 462
Remondi-, hooldustööd	12 855	10 976
IT teenused	20 655	20 624
Muud	25 903	24 284
Kokku mitmesugused tegevuskulud	296 235	338 041

Riiklikud ja kohalikud maksud sisaldavad kinnisvarainvesteeringutelt makstud maamaksu 618(2016: 618) EUR. Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb lisa 7.

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	496 562	430 754
Sotsiaalmaksud	168 691	145 956
Kokku tööjõukulud	665 253	576 710
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	39	33
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	30	23
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	168 476	0	158 459	1 650
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 071 144	7 619 331	4 072 110	7 548 403

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenuleping	0	290 000	4%	EUR	
Laenuleping	275 000	0	3%	EUR	
Laenuleping	210 100	457 200	7,5%	EUR	31.12.2018

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenuleping	400 000	0	4%	EUR	
Laenuleping	200 000	0	3%	EUR	
Laenuleping	652 300	414 700	7,5%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	1 650	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 442	24 000	110 818
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	55 851	55 851

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 isikute vastu kajastab lisa 2.

Võlakohustusi käsitlevad lisad 10 ja 11.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 385	80 094
Nõuded ja ettemaksed	616 895	366 138
Varud	0	95 300
Kokku käibevarad	626 280	541 532
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	655 120	355 110
Finantsinvesteeringud	663 832	663 832
Nõuded ja ettemaksed	6 463 492	6 658 206
Kinnisvarainvesteeringud	331 727	356 675
Materiaalsed põhivarad	1 102 439	946 601
Kokku põhivarad	9 216 610	8 980 424
Kokku varad	9 842 890	9 521 956
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 065 126	600 000
Võlad ja ettemaksed	2 437 090	122 921
Kokku lühiajalised kohustised	8 502 216	722 921
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	4 877 226
Võlad ja ettemaksed	0	2 002 728
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 879 954
Kokku kohustised	8 502 216	7 602 875
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	32 407	32 407
Ülekurss	178 397	178 397
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 704 989	1 933 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578 407	-228 012
Kokku omakapital	1 340 674	1 919 081
Kokku kohustised ja omakapital	9 842 890	9 521 956

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	175 548	94 677
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 300	0
Mitmesugused tegevuskulud	-161 839	-185 539
Tööjõukulud	-105 730	-104 876
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-82 078	-72 481
Muud ärikulud	-2 294	-2 932
Kokku ärikasum (-kahjum)	-271 693	-271 151
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	358 727
Intressitulud	88 804	81 823
Intressikulud	-395 518	-397 411
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-578 407	-228 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578 407	-228 012

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-271 693	-271 151
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	82 078	72 481
Kokku korrigeerimised	82 078	72 481
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-97 935	-187 808
Varude muutus	95 300	-81 018
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-84 075	84 738
Laekunud intressid	3	15
Kokku rahavood äritegevusest	-276 322	-382 743
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-212 968	-12 977
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-52 667
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	408 345
Antud laenud	-175 000	-646 300
Antud laenude tagasimaksed	0	90 000
Laekunud intressid	5 683	2 778
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-382 285	-210 821
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 335 100	1 252 300
Saadud laenude tagasimaksed	-747 200	-574 700
Makstud intressid	-2	-6 623
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	587 898	670 977
Kokku rahavood	-70 709	77 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 094	2 681
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-70 709	77 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 385	80 094

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	32 407	178 397	3 288	1 933 001	2 147 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-228 012	-228 012
31.12.2016	32 407	178 397	3 288	1 704 989	1 919 081
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-355 110	-355 110
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-359 072	-359 072
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	32 407	178 397	3 288	990 807	1 204 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-578 407	-578 407
31.12.2017	32 407	178 397	3 288	1 126 582	1 340 674
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-655 120	-655 120
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-133 076	-133 076
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	32 407	178 397	3 288	338 386	552 478

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	28.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Finest Group aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Finest Group ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

28.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	28.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-652 421
Kokku	338 386
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	338 386
Kokku	338 386

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	990 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-652 421
Kokku	338 386
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	338 386
Kokku	338 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	62400	35.55%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	96000	54.69%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17148	9.77%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6430333
Faks	+372 6466966
E-posti aadress	finest@finest.ee