

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AS Finest Group

registrikood: 10286368

tänavanimi, maja number: Roosikrantsi 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	13
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 11 Kapitalirent	18
Lisa 12 Kasutusrent	19
Lisa 13 Laenukohustused	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 16 Aktsiakapital	22
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Muud äritulud	22
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 21 Tööjõukulud	24
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	24
Lisa 23 Intressikulud	24
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 25 Seotud osapooled	24
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

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

2015. aastal jätkati majutus- ja toitlustusteenuste osutamist Pärnu Rannahotellis. Eestis majutusasutustes ööbinud inimeste arv suurenes aruandeaastal 0,8%. Statistikaameti andemetel oli märkimisväärne kasv võrreldes 2014 aastaga just Eesti elanike majutatute hulgas, kus see suurenes 7,1%. Majutatud välisküllastajate arv üle mitmete aastate aga vähenes ning langus oli üle 2,7%. Eeldatavalt on see tingitud kahe peamise Eesti turismisektori jaoks olulise olulise turusegmendi ehk vene ja soome turistide päritolumaade ebastabiilsest majanduslikust olukorrast.

Pärnu linnas majutatute arvu suurenemine 2015. aastal ületas üldise riigi keskmist, suurenedes perioodi jooksul 5,5%. Sarnaselt varasematele aastatele jätkus ka 2015. aastal trend, et märkimisväärne kasv kogu majutatute hulgas oli just nimelt väljaspool suvehooaega, küündides aasta esimeses pooles nii jaanuaris ja märtsis ning samuti ka aasta viimastel kuudel üle 11%.

2015 aastal AS Finest Group konsolideerimisgrupi struktuur oli järgmine:

AS Finest Group – emaettevõte.

Tütarettevõtted:

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

2014. a novembris asutatud ettevõtte OÜ Pärnu Maantee 22, osalus müüdi 2015 aastal.

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:

	2015	2014
Müügitulu (eurodes)	1 028 571	1 189 876
Käibe muutus (kordades)	-0,14	0,43
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	1 836 049	-41 301
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	1 526 755	-1 211 847
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,40	0,54

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Alates 2015. aasta septembrist on teostatud Rannahotelli nimelises hoones suuremahulisi renoveerimistöid, mille käigus on parandatud nii hotellitubade, üldruumide kui ka restorani seisukorda. Hotell on plaanis taasavada enne 2016. aasta suvehooaega.

Konsolideerimisgrupp jätkab majandustegevust oma peamistes tegevusvaldkondades.

Toomas Sildmäe

Juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 610	24 104	
Nõuded ja ettemaksed	65 683	28 114	2
Varud	19 050	32 003	3
Kokku käibevara	121 343	84 221	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	761 600	761 600	7
Nõuded ja ettemaksed	4 254 571	173 237	2
Kinnisvarainvesteeringud	381 622	3 505 734	8
Materiaalne põhivara	2 917 607	2 668 304	9
Immateriaalne põhivara	23 642	26 885	10
Kokku põhivara	8 339 042	7 135 760	
Kokku varad	8 460 385	7 219 981	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	160 000	5 331	13
Võlad ja ettemaksed	144 690	152 038	14
Kokku lühiajalised kohustused	304 690	157 369	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 639 626	5 405 355	13
Võlad ja ettemaksed	1 720 610	1 393 061	14
Kokku pikaajalised kohustused	6 360 236	6 798 416	
Kokku kohustused	6 664 926	6 955 785	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivakapital nimiväärtuses	32 407	32 407	16
Ülekurss	178 397	178 397	
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 140	1 259 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 533 227	-1 211 511	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 795 459	262 232	
Vähemusesalus	0	1 964	
Kokku omakapital	1 795 459	264 196	
Kokku kohustused ja omakapital	8 460 385	7 219 981	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 028 571	1 189 876	17
Muud äritulud	2 158 482	133 328	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-294 808	-385 393	19
Mitmesugused tegevuskulud	-375 265	-277 203	20
Tööjõukulud	-512 426	-531 152	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-161 747	-162 484	8,9,10
Muud ärikulud	-6 758	-8 273	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 836 049	-41 301	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	22 790	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 213	11 266	22
Intressikulud	-342 558	-316 938	23
Muud finantstulud ja -kulud	-2 739	-864 874	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 526 755	-1 211 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 526 755	-1 211 847	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 533 227	-1 211 511	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-6 472	-336	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 836 049	-41 301	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	161 747	162 484	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 152 433	-113 853	18
Muud korrigeerimised	0	5 910	
Kokku korrigeerimised	-1 990 686	54 541	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 272	7 341	2
Varude muutus	12 953	-17 878	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-66 424	2 391	
Laekunud intressid	11	5	24
Kokku rahavood äritegevusest	-245 369	5 099	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-353 262	-199 131	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 840	116 333	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 021	-1 266 286	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	10 000	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	19 958	0	
Antud laenud	-1 500	-34 833	2
Antud laenude tagasimaksed	1 202	298	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-349 783	-1 373 619	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	944 100	1 551 800	13
Saadud laenude tagasimaksed	-324 500	-199 000	13
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 759	
Makstud intressid	-9 192	-1 085	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 750	0	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	607 658	1 344 956	
Kokku rahavood	12 506	-23 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 104	47 668	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 506	-23 564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 610	24 104	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	32 407	178 397	3 288	1 259 651	0	1 473 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 211 511	-336	-1 211 847
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	2 300	2 300
31.12.2014	32 407	178 397	3 288	48 140	1 964	264 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 533 227	-6 472	1 526 755
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	4 508	4 508
31.12.2015	32 407	178 397	3 288	1 581 367	0	1 795 459

Muud muutused omakapitalis käsitleb lisa 5. Aktiakapitali käsitleb lisa 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Finest Group 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2015. 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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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 õiglasel 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 õiglasel 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 investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid 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 soetusmaksumuses (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 õiglasel 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- Muud hooned 15 - 30 aastat

Maad ei amortiseerita

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud 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 akumulieeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustused

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.

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 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(2014: 21/79) 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;

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 195	36 195	0	
Ostjatelt laekumata arved	36 195	36 195	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 215 147	0	4 215 147	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 968	19 968	0	4
Muud nõuded	40 924	1 500	39 424	
Laenunõuded	33 500	1 500	32 000	
Intressinõuded	7 424	0	7 424	
Ettemaksed	8 020	8 020	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 820	7 820	0	
Muud makstud ettemaksed	200	200	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 320 254	65 683	4 254 571	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 260	15 260	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 460	15 460	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-200	-200	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	136 171	1 078	135 093	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	209	209	0	4
Muud nõuded	41 568	3 424	38 144	
Laenunõuded	33 202	1 202	32 000	
Intressinõuded	6 145	1	6 144	
Viitlaekumised	2 221	2 221	0	
Ettemaksed	8 143	8 143	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 012	8 012	0	
Muud makstud ettemaksed	131	131	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 351	28 114	173 237	

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud laenunõuded summas 4 184 668 (2014: 116 667) EUR ja intressinõuded summas 30 479(2014: 18 426) EUR ning ostjatelt laekumata nõuded 0 (2014:1078) EUR.

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

Kõikide laenuõuete alusvaluuta on EUR.

Aruandeaastal on antud laene summas 1 500 (2014: 34 833) EUR, tagasi maksti laene 1 202 (2014: 298) EUR.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	2 956	19 886
Müügiks ostetud kaubad	16 094	3 240
Ettemaksed varude eest	0	8 877
Kokku varud	19 050	32 003

Aruandeaastal hinnati varusid alla 1 034 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19 968	0	209	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 633	0	4 048
Erisoodustuse tulumaks	0	55	0	148
Sotsiaalmaks	0	12 941	0	16 732
Kohustuslik kogumispension	0	384	0	439
Töötuskindlustusmaksed	0	499	0	747
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 968	17 512	209	22 114

Maksude ettemaksed on toodud lisas 2 ja maksuvõlad lisas 14.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10410673	Finest Rannahotell OÜ	Eesti	Hotellid ja restoranid	100	100
12747230	OÜ Pärnu Maantee 22	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	77	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Müük	31.12.2015
Finest Rannahotell OÜ	255 010	100 100	0	355 110
OÜ Pärnu Maantee 22	7 700	0	-7 700	0
Kokku	262 710	100 100	-7 700	355 110

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Pärnu Maantee 22	77	7 700	0

Aruandeaastal teostati täiendav sissemakse Finest Rannahotell OÜ omakapitali. Detsembris müüdi osalus OÜ-s Pärnu Maantee 22.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
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 26).

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	761 600	761 600
31.12.2014	761 600	761 600
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	761 600	761 600
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	761 600	761 600
31.12.2015	761 600	761 600
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	761 600	761 600

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 847 399	625 538	2 472 937
Akumuleeritud kulum	0	-208 541	-208 541
Jääkmaksumus	1 847 399	416 997	2 264 396
Ostud ja parendused	1 204 580	61 706	1 266 286
Amortisatsioonikulu	0	-24 948	-24 948
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 051 979	687 244	3 739 223
Akumuleeritud kulum	0	-233 489	-233 489
Jääkmaksumus	3 051 979	453 755	3 505 734
Ostud ja parendused	18 021	0	18 021
Müügid	-1 838 562	-74 043	-1 912 605
Amortisatsioonikulu	0	-24 948	-24 948
Muud muutused	-1 204 580	0	-1 204 580
31.12.2015			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-258 437	-258 437
Jääkmaksumus	26 858	354 764	381 622

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	106 099	112 304
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-61 385	-47 902
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	4 068 001	0

Juhatuse hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse osas. Real Muud muutused on kajastatud muutus seoses tütarettevõtte müügiga. Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu käsitleb lisa 17. Otsesed haldamiskulud on toodud lisa 20.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013										
Soetusmaksumus	2 000 747	487 095	25 732	37 386	550 213	875 191	1 000	0	1 000	3 427 151
Akumuleeritud kulum	-389 000	-386 527	-9 297	-7 427	-403 251	-11 396	0	0	0	-803 647
Jääkmaksumus	1 611 747	100 568	16 435	29 959	146 962	863 795	1 000	0	1 000	2 623 504
Ostud ja parendused	9 066	134 500	13 357	13 058	160 915	21 200	6 670	0	6 670	197 851
Amortisatsioonikulu	-43 293	-53 990	-7 154	-9 745	-70 889	-20 175	0	0	0	-134 357
Müügid	0	-12 784	0	0	-12 784	0	0	0	0	-12 784
Muud muutused	0	0	-5 910	0	-5 910	0	0	0	0	-5 910
31.12.2014										
Soetusmaksumus	2 009 813	264 124	30 163	50 444	344 731	896 391	7 670	0	7 670	3 258 605
Akumuleeritud kulum	-432 293	-95 830	-13 435	-17 172	-126 437	-31 571	0	0	0	-590 301
Jääkmaksumus	1 577 520	168 294	16 728	33 272	218 294	864 820	7 670	0	7 670	2 668 304
Ostud ja parendused	0	67 850	2 913	23 023	93 786	12 417	194 926	117 193	312 119	418 322
Amortisatsioonikulu	-41 033	-44 315	-7 084	-14 232	-65 631	-22 477	0	0	0	-129 141
Müügid	0	-35 463	0	0	-35 463	0	0	0	0	-35 463
Muud muutused	-4 415	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 415
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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	1 840	116 333
Transpordivahendid	1 840	116 333
Kokku	1 840	116 333

Varale on läbi viidud vara kaetava väärtuse test. Kasutatud diskontomäär on 10,5%. Testi tulemusel ei ole vaja vara alla hinnata. Hoonestusõigusele on seatud hüpoteek tagamaks pangalaenu. Laenukohustusi käsitleb lisa 13.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013			
Soetusmaksumus	25 967	5 182	31 149
Akumuleeritud kulum	-1 890	-475	-2 365
Jääkmaksumus	24 077	4 707	28 784
Ostud ja parendused	1 280	0	1 280
Amortisatsioonikulu	-2 661	-518	-3 179
31.12.2014			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-4 551	-993	-5 544
Jääkmaksumus	22 696	4 189	26 885
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
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

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising	30 660	5 331	25 329	0	2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	2017
Kapitalirendikohustused kokku	30 660	5 331	25 329	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	0	36 097
Kokku	0	36 097

Kapitalirendi põhiosa tagasimakseid aruandeaastal ei tehtud (2014: 6 759) EUR. Jaanuaris 2015 lõpetati leping summas 30 660 EUR. Sõlmiti uus leping, mis katkestati ja vara tagastati müüjale. Aruandeaasta intressikulu oli 1 740 (2014: 1 085) EUR.

Kapitalirendiga soetatud vara käsitleb lisa 9.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	5 575	6 284
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	5 508	5 628
1-5 aasta jooksul	9 293	22 895

Ettevõtte rendib aruandeaastal transpordivahendeid.

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	160 000	160 000			5%	EUR	2016	
Lühiajalised laenud kokku	160 000	160 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikult	4 639 626	0	4 639 626	0	7,5%	EUR	2018	25
Pikaajalised laenud kokku	4 639 626	0	4 639 626	0				
Laenukohustused kokku	4 799 626	160 000	4 639 626	0				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikult	4 180 026	0	4 180 026	0	7,5%	EUR	2018	25
Laenud seotud isikult	1 200 000	0	1 200 000	0	12kuu EURIBOR	EUR	2017	25
Pikaajalised laenud kokku	5 380 026	0	5 380 026	0				
Kapitalirendikohustused kokku	30 660	5 331	25 329	0				11
Laenukohustused kokku	5 410 686	5 331	5 405 355	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 851 861	0
Kokku	1 851 861	0

Aruandeaastal saadi laenu summas 944 100 (2014: 1 551 800)EUR ja laene tagastati summas 324 500 (2014: 199 000)EUR.

18.12.2015. a sõlmiti Swedbank AS-ga sihtotstarbeline laenuleping Pärnu Rannahotelli renoveerimiseks. Laenulimiit on üks miljon eurot, limiidi kasutusse võtmise tähtaeg 18.12.2016. a ja laenu tagastamise lõpptähtaeg 18.12.2020. a. Intressimäär aastas on 6 kuu EURIBOR+ 2,390%.

Laenu tagatiseks on:

- seatud hüpoteek hoonestusõigusele Ranna pst 5, Pärnus (lisa 9);
- Finest Rannahotell OÜ osad panditud (lisa 5);
- AS Finest Group garantii.

Pank on oma huvide kaitseks sõlminud nõuete allutamise kokkuleppe AS-ga Finest Group. Laenulimiit on kasutusse võetud veebruaris 2016. a.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	95 737	95 737	0	
Võlad töövõtjatele	28 432	28 432	0	
Maksuvõlad	17 512	17 512	0	4
Muud võlad	1 722 452	1 842	1 720 610	
Intressivõlad	1 722 324	1 714	1 720 610	
Muud viitvõlad	128	128	0	
Saadud ettemaksed	1 167	1 167	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 865 300	144 690	1 720 610	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	70 160	70 160	0	
Võlad töövõtjatele	43 975	43 975	0	
Maksuvõlad	22 114	22 114	0	4
Muud võlad	1 393 914	853	1 393 061	
Intressivõlad	1 393 061	0	1 393 061	
Muud viitvõlad	853	853	0	
Saadud ettemaksed	7 236	7 236	0	
Muud võlakohustused	7 700	7 700	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 545 099	152 038	1 393 061	

Võlad tarnijatele sisaldab võlgnevust seotud osapooltele summas 2 400 (2014: 3 462) EUR. Intressivõlad seotud isikutele on 1 720 610 (2014: 1 393 061) EUR.

Kohustused seotud osapooltele on kajastatud lisas 25.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 265 094	38 512
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	316 273	9 628
Kokku tingimuslikud kohustused	1 581 367	48 140

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	32 407	32 407
Aktsiate arv (tk)	5 144	5 144
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 028 571	1 189 876	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 028 571	1 189 876	
Kokku müügitulu	1 028 571	1 189 876	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu kinnisvara rentimisest, käitlemisest	106 099	112 304	8
Hotellid	598 963	686 611	
Restoranid jm toitlustuskohad	283 563	363 449	
Muud teenused ja kaubad	39 946	27 512	
Kokku müügitulu	1 028 571	1 189 876	

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 155 396	0	8
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	113 853	9
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13 602	
Rendi- ja üüritulu	1 500	1 500	
Muud	1 586	4 373	
Kokku muud äritulud	2 158 482	133 328	

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tooraine ja materjal	113 116	147 603	
Varude allahindlus ja mahakandmine	1 034	0	3
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 426	3 963	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	23 950	24 563	
Energia	38 060	63 549	
Elektrienergia	32 757	55 659	
Soojusenergia	5 303	7 890	
Alltöövõtutööd	39 942	45 961	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	25 277	47 474	
Komisjonitasud	37 030	33 337	
Muud	13 973	18 943	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	294 808	385 393	

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	9 707	8 054
Energia	13 706	17 805
Elektrienergia	4 359	4 981
Soojusenergia	82	0
Kütus	9 265	12 824
Mitmesugused bürookulud	30 856	24 486
Lähetuskulud	65 037	33 262
Koolituskulud	1 174	3 247
Riiklikud ja kohalikud maksud	30 406	12 684
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	231	1 655
Konsultatsiooni-, reklaami ja muud teenused	101 374	82 448
Kinnisvarade hoolduskulud	34 636	38 874
Kindlustuskulud	17 036	16 525
Remondi-, hooldustööd	19 037	8 037
IT teenused	16 792	15 816
Muud	35 273	14 310
Kokku mitmesugused tegevuskulud	375 265	277 203

Riiklikud ja kohalikud maksud sisaldavad kinnisvarainvesteeringutelt makstud maamaksu 26 749 (2014: 9028) EUR. Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb lisa 8.

Seotud osapooltelt on soetatud teenuseid summas 36 306 (2014: 16 747) EUR. Tehinguid seotud osapooltega käsitleb lisa 25.

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	382 338	396 679
Sotsiaalmaksud	130 088	134 473
Kokku tööjõukulud	512 426	531 152
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	32	38

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	13 213	11 266
Intressitulu laenudelt	13 213	11 266
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 213	11 266

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-340 568	-315 853
Intressikulu kapitalirendilt	-1 740	-1 085
Kohustistasu	-250	0
Kokku intressikulud	-342 558	-316 938

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum nõuete allahindlusest	0	-864 880
Muud finantstulud	11	6
Lepingutasud	-2 750	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 739	-864 874

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	146 760	0	135 093	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 068 713	6 362 636	1 078	6 776 549

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 306	4 089 173	4 068 001	634 100	174 500
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	33 333	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 747	12 449	0	1 551 800	199 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	55 851	53 851

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 13 ja 14.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	2 681	4 106
Nõuded ja ettemaksed	115 207	21 292
Varud	14 282	8 877
Kokku käibevara	132 170	34 275
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	355 110	262 710
Finantsinvesteeringud	761 600	761 600
Nõuded ja ettemaksed	6 080 516	1 844 565
Kinnisvarainvesteeringud	381 622	2 301 154
Materiaalne põhivara	981 158	984 668
Kokku põhivara	8 560 006	6 154 697
Kokku varad	8 692 176	6 188 972
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	160 000	5 331
Võlad ja ettemaksed	24 847	51 178
Kokku lühiajalised kohustused	184 847	56 509
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	4 639 626	4 205 355
Võlad ja ettemaksed	1 720 610	1 392 502
Kokku pikaajalised kohustused	6 360 236	5 597 857
Kokku kohustused	6 545 083	5 654 366
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	32 407	32 407
Ülekurss	178 397	178 397
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 514	1 561 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 487	-1 241 134
Kokku omakapital	2 147 093	534 606
Kokku kohustused ja omakapital	8 692 176	6 188 972

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	152 599	169 754
Muud äritulud	2 156 736	68 694
Mitmesugused tegevuskulud	-239 860	-175 851
Tööjõukulud	-100 964	-105 596
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 142	-70 848
Muud ärikulud	-6 000	-7 518
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 889 369	-121 365
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	60 650	61 490
Intressikulud	-337 534	-316 379
Muud finantstulud ja -kulud	2	-864 880
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 612 487	-1 241 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 487	-1 241 134

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 889 369	-121 365
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 142	70 848
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 152 433	-51 012
Muud korrigeerimised	0	5 910
Kokku korrigeerimised	-2 079 291	25 746
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93 915	3 845
Varude muutus	-5 405	-8 877
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-20 345	-19 993
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood äritegevusest	-309 585	-120 643
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-80 147	-149 780
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 840	48 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 021	-61 706
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-100 100	0
Antud laenud	-107 300	-129 333
Antud laenude tagasimaksed	0	238 000
Laekunud intressid	0	7 816
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-303 728	-47 003
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	894 100	351 800
Saadud laenude tagasimaksed	-274 500	-199 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 759
Makstud intressid	-7 712	-1 085
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	611 888	144 956
Kokku rahavood	-1 425	-22 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 106	26 796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 425	-22 690
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 681	4 106

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	32 407	178 397	3 288	1 561 648	1 775 740
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 241 134	-1 241 134
31.12.2014	32 407	178 397	3 288	320 514	534 606
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-262 710	-262 710
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	6 577	6 577
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	32 407	178 397	3 288	64 381	278 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 612 487	1 612 487
31.12.2015	32 407	178 397	3 288	1 933 001	2 147 093
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	3 476	3 476
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	32 407	178 397	3 288	1 581 367	1 795 459

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2016

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	09.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Finest Group aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Finest Group konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 29, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Finest Group konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

09.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	09.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 533 227
Kokku	1 581 367
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 581 367
Kokku	1 581 367

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 533 227
Kokku	1 581 367
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 581 367
Kokku	1 581 367

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	88099	57.73%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	64500	42.27%	Ei

Sidevahendid

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