

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 22a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6430333

faks: +372 6430334

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Intressikulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

2013. aastal jätkus Eestis majutusasutustes ööbinud inimeste arvu suurenemine sarnaselt 2012. aastaga ning aasta jooksul suurenes majutatute arv 4,7%. Statistikaameti andemetel oli märkimisväärssem kasv võrreldes 2012 aastaga just Eesti elanike majutatute hulgas, kus see suurenes 7%. Majutatud välisküllastajate arv suurenes sarnaselt 2012 aastaga 3,4%.

Pärnu linnas majutatute arvu suurenemine 2013. aastal oli ligilähedane üldisele riigi keskmisele, suurenedes perioodi jooksul 5,1%. Märkimisväärselt oli suurim majutatute arvu kasv väljaspool suvehooaega, ületades aasta esimese 5 kuu lõikes 9% piiri. Eraldi taub äramärkida üle 15,5% puhkuserisijate arvu kasv nii veebruaris kui ka märtsis. Sellest tulenevalt võib järeldada, et Pärnu on üha enam kogumas populaarsust ka väljaspool linna tavapärast hooaega ja võib prognoosida, et sarnane trend jätkub ka 2014. aastal.

Äritegevusest

2013. aastal muutus Finest Rannahotell OÜ põhitegevus ning ettevõtte alustas opereerimist Pärnus Ranna puistee 5 asuvas Rannahotelli nimelises hoones.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 753,4 tuhat eurot (2012: 29,2 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 66 %. Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta 138,9 tuhande eurose kahjumiga (2012: 112,1 tuhat eurot kahjumit).

Investeeringud

2013. aastal teostati Rannahotellis üldehituslike töid, soetati uut kontoritehnikat, uuendati köögi- ning hotellitubades paiknevat sisustust ja seadmeid kokku summas 415,6 tuhat eurot.

Personal

Aruandeaastal oli keskmine töötajate arv 23 ning perioodil mai kuni september lisandus tähtajalise lepinguga 30 töötajat. 2013. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 309,3 tuhat eurot. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Seisuga 31.12.2013. a oli ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatuse eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit. Juhatuse on plaaninud teha omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks rahalise või mitterahalise sissemaksega. Finest Rannahotell OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on müügitulu kasv 24,7% võrra.

Juhatuse liige

Toomas Sildmäe

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 872	84	
Nõuded ja ettemaksed	14 644	428	2
Varud	14 125	0	3
Kokku käibevara	49 641	512	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 729 513	1 676 115	5
Immateriaalne põhivara	28 784	0	6
Kokku põhivara	1 758 297	1 676 115	
Kokku varad	1 807 938	1 676 627	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	100 000	453 373	8
Võlad ja ettemaksed	88 180	314 217	9
Kokku lühiajalised kohustused	188 180	767 590	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 329 294	780 914	8
Võlad ja ettemaksed	337 451	291 186	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 666 745	1 072 100	
Kokku kohustused	1 854 925	1 839 690	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 500	10
Ülekurss	255 000	441 118	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-488 170	-817 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-138 934	-112 111	
Kokku omakapital	-46 987	-163 063	
Kokku kohustused ja omakapital	1 807 938	1 676 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	753 434	29 157	11
Muud äritulud	4	59	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-308 747	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-109 106	-11 997	13
Tööjõukulud	-309 279	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-113 418	-84 463	5,6
Muud ärikulud	-644	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-87 756	-67 244	
Intressikulud	-51 190	-44 795	15
Muud finantstulud ja -kulud	12	-72	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-138 934	-112 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-138 934	-112 111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-87 756	-67 244	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	113 418	84 463	5,6
Kokku korrigeerimised	113 418	84 463	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 216	17 631	2
Varude muutus	-14 125	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83 198	343	9
Laekunud intressid	12	0	
Kokku rahavood äritegevusest	80 531	35 193	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-415 600	0	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-415 600	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	768 380	15 500	8
Saadud laenude tagasimaksed	-573 373	-50 560	8
Makstud intressid	-94 160	0	9
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	255 010	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	355 857	-35 060	
Kokku rahavood	20 788	133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84	24	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 788	133	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-73	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 872	84	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	441 118	3 049	319 558	-817 177	-50 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-112 111	-112 111
31.12.2012	2 500	441 118	3 049	319 558	-929 288	-163 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-138 934	-138 934
Emiteeritud osakapital	10	255 000	0	0	0	255 010
Muud muutused omakapitalis	0	-441 118	0	0	441 118	0
31.12.2013	2 510	255 000	3 049	319 558	-627 104	-46 987

Muutusi osakapitalis käsitleb lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdismäärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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.

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 EUR, 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad 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. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Ehitised ja rajatised	7 kuni 50a
Transpordivahendid	5 a
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 kuni 5a
Masinaid ja seadmed	3 kuni 10a
Sisustus ja muu inventar	3 kuni 10a
Arvutitarkvara	10a
Kaubamärk	10a

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogselt muule eetvõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed 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. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 dividendide maksumääraga 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.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 270	8 270	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 820	8 820	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-550	-550	0	0
Muud nõuded	3 155	3 155	0	0
Viitlaekumised	3 155	3 155	0	0
Ettemaksed	3 219	3 219	0	0
Tulevaste perioodide kulud	3 130	3 130	0	0
Muud makstud ettemaksed	89	89	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 644	14 644	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	428	428	0	0
Tulevaste perioodide kulud	428	428	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	428	428	0	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	11 737	0
Müügiks ostetud kaubad	2 388	0
Kokku varud	14 125	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 013	422
Üksikisiku tulumaks	3 706	0
Erisoodustuse tulumaks	102	0
Sotsiaalmaks	13 814	0
Kohustuslik kogumispension	368	0
Töötuskindlustusmaksed	825	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 828	422

Maksuvõlad on toodud lisa 9.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2011										
Soetusmaksumus	0	164 740	1 453	0	166 193	0	0	0	0	166 193
Akumuleeritud kulum	0	-82 369	-1 119	0	-83 488	0	0	0	0	-83 488
Jääkmaksumus	0	82 371	334	0	82 705	0	0	0	0	82 705
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	220 000	220 000	220 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0						0	220 000	220 000	220 000
Amortisatsioonikulu	0	-32 948	-334	0	-33 282	0	0	0	0	-33 282
Ümberklassifitseerimised	1 405 925	0	0	0	0	767	0	0	0	1 406 692
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	1 405 925	0	0	0	0	767	0	0	0	1 406 692
31.12.2012										
Soetusmaksumus	1 742 983	164 740	0	0	164 740	767	0	220 000	220 000	2 128 490
Akumuleeritud kulum	-337 058	-115 317	0	0	-115 317	0	0	0	0	-452 375
Jääkmaksumus	1 405 925	49 423	0	0	49 423	767	0	220 000	220 000	1 676 115
Ostud ja parendused	37 764	0	18 234	38 243	56 477	69 210	1 000	0	1 000	164 451
Amortisatsioonikulu	-51 942	-32 948	-3 614	-8 284	-44 846	-14 265	0	0	0	-111 053
Ümberklassifitseerimised	220 000	0	0	0	0	0	0	-220 000	-220 000	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	220 000	0	0	0	0	0	0	-220 000	-220 000	0
31.12.2013										
Soetusmaksumus	2 000 747	164 740	18 234	34 743	217 717	66 936	1 000	0	1 000	2 286 400
Akumuleeritud kulum	-389 000	-148 265	-3 614	-4 784	-156 663	-11 224	0	0	0	-556 887
Jääkmaksumus	1 611 747	16 475	14 620	29 959	61 054	55 712	1 000	0	1 000	1 729 513

Juhatuse hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse kohta.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
Ostud ja parendused	25 967	5 182	31 149
Amortisatsioonikulu	-1 890	-475	-2 365
31.12.2013			
Soetusmaksumus	25 967	5 182	31 149
Akumuleeritud kulum	-1 890	-475	-2 365
Jääkmaksumus	24 077	4 707	28 784

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	0	29 157	

Seisuga 31.12.2012 lõpetati hoone rendileping ja varad anti üle 29. jaanuaril 2013.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	7 242	0	16
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 658	0	
1-5 aasta jooksul	26 924	0	

Ettevõtte rendib aruandeaastal transpordivahendeid.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud emaettevõttelt	100 000	100 000			5%	EUR		16
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud emaettevõttelt	1 329 294	0	1 329 294	0	3,5%	EUR	2015	16
Pikaajalised laenud kokku	1 329 294	0	1 329 294	0				
Laenukohustused kokku	1 429 294	100 000	1 329 294	0				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	453 373	453 373			3,5%	EUR	2013	16
Lühiajalised laenud kokku	453 373	453 373						
Pikaajalised laenud								
Laenud emaettevõttelt	780 914	0	780 914	0	3,5%	EUR	2015	16
Pikaajalised laenud kokku	780 914	0	780 914	0				
Laenukohustused kokku	1 234 287	453 373	780 914	0				

Lühiajaline laen emaettevõttele tagastatakse koheselt vastavalt sellele, kuidas Laenusaja majanduslik olukord võimaldab, eesmärgiga maksta laenusumma Laenuandjale tagasi võimalikult kiiresti.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	30 781	30 781	0	0	
Võlad töövõtjatele	33 163	33 163	0	0	
Maksuvõlad	19 828	19 828	0	0	4
Muud võlad	341 627	4 176	337 451	0	
Intressivõlad	341 627	4 176	337 451	0	16
Saadud ettemaksed	232	232	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	425 631	88 180	337 451	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	384	384	0	0	
Maksuvõlad	422	422	0	0	4
Muud võlad	384 597	93 411	291 186	0	
Intressivõlad	384 597	93 411	291 186	0	16
Võlakohustus rentnikule	220 000	220 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	605 403	314 217	291 186	0	

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapoolele summas 5 529 EUR (lisa 16).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 510	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõttel on üks osa nimiväärtusega 2 500 EUR.		

Ainuosaniku otsusega 18. jaanuarist suurendati osakapitali ülekursiga summas 255 010 EUR. Osa eest tasuti rahalise sissemaksiga. Eelmiste perioodide kahjumeid kaeti ülekursi arvelt summas 441 118 EUR. Seisuga 31.12.2013. a oli ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatus on plaaninud teha omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks rahalise või mitterahalise sissemaksiga.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	753 434	29 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	753 434	29 157
Kokku müügitulu	753 434	29 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	496 208	0
Restoranid jm toitlustuskohad	245 255	0
Muud teenused ja kaubad	11 971	0
Üüritulu kinnisvara rentimisest	0	29 157
Kokku müügitulu	753 434	29 157

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013
Tooraine ja materjal	107 759
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 923
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 333
Energia	57 667
Elektrienergia	57 235
Soojusenergia	432
Alltöövõtutööd	38 224
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	59 120
Komisjonitasud	20 867
Muud	11 854
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	308 747

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Üür ja rent	7 242	0	7
Mitmesugused bürookulud	10 293	0	
Lähetuskulud	1 842	2 880	
Koolituskulud	1 140	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 477	0	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	665	0	
Marketingi- ja turustuskulud	21 941	0	
Konsultatsiooniteenused	21 612	2 875	
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	9 339	0	
Kindlustuskulud	8 138	3 193	
Muud	23 417	3 049	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 106	11 997	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013
Palgakulu	230 365
Sotsiaalmaksud	78 914
Kokku tööjõukulud	309 279
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-51 190	-44 795
Kokku intressikulud	-51 190	-44 795

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI VABARIIK
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS FINEST GROUP
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI VABARIIK

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 776 180	1 072 100
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	546 784

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	81 914	768 380	120 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	453 373
2012	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	15 500		50 560

2013. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud. Laenukohustused seotud isikutega on lisas 8, intressivõlad ja muud võlakohutused on lisas 9.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2014

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	07.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Finest Rannahotell OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeauditori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

07.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	07.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-488 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-138 934
Kokku	-627 104
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-255 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-372 104
Kokku	-627 104

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	496208	65.86%	Jah
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	245255	32.55%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Finest Group	10286368	Pärnu mnt 22a	2510 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6430333
Faks	+372 6430334
E-posti aadress	finest@finest.ee