

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 22a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 4444444

faks: +372 4432918

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

2014. aastal jätkus Eestis majutusasutustes ööbinud inimeste arvu suurenemine ning aasta jooksul suurenes majutatute arv 1,3%. Statistikaameti andemetel oli märkimisväärssem kasv võrreldes 2013 aastaga just Eesti elanike majutatute hulgas, kus see suurenes 3,5%. Majutatud välisküllastajate arv suurenes võrreldes eelnevate aastatega vähem ehk vaid 0,25%. Vaadates eelnevate aastate statistikat siis majutusasutustes ööbinud inimeste arv kasvas 2014. aastal märgatavalt vähem. Eeldatavalt on see tingitud kahe peamise Eesti turismisektori jaoks olulise turusegmendi ehk vene ja soome turistide päritolumaade ebastabiilsest majanduslikust olukorrast.

Pärnu linnas majutatute arvu suurenemine 2014. aastal oli ligilähedane üldisele riigi keskmisele, suurenedes perioodi jooksul 3,6%. Märkimisväärne oli 2014. aastal just Eesti elanike majutamine, mis suurenes võrreldes 2013. aastaga 9,4%. Tulenevalt 2014. aasta suurepärasest suvest kasvas ka majutatute arv kõigi kolme suvekuu lõikes, tipnedes juulikuus kus kasv võrreldes 2013. aastaga oli üle 8%. Sarnaselt varasematele aastatele jätkus ka 2014. aastal trend, et märkimisväärne kasv kogu majutatute hulgas oli just nimelt väljaspool suvehooaega, küündides nii jaanuaris kui ka veebruaris üle 11%. Sellest tulenevalt võib järeldada, et Pärnu on üha enam kogumas populaarsust ka väljaspool linna tavapärast hooaega ja võib prognoosida, et sarnane trend jätkub ka 2015. aastal.

Äritegevusest

2014. aastal jätkas Finest Rannahotell OÜ opereerimist Pärnus Ranna puiestee 5 asuvas Rannahotelli nimelises hoones.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 1 077,6 tuhat eurot (2013: 753,4 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 64% (2013: 66 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta 30,7 tuhande eurose kasumiga (2013: 138,9 tuhat eurot kahjumit).

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2014	2013
Müügitulu (eurodes)	1 077 572	753 434
Müügitulu kasv (kordades)	0,43	24,84
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	30 746	-138 934
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	80 964	-87 756
EBITDA (eurodes)	172 599	25 622
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,50	0,26
Varade tootlus (ROA)%	1,74%	-7,68%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades)= müügitulu 2014-müügitulu 2013/müügitulu 2013
- EBITDA= kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/lühiajalised kohustused
- Varade tootlus(ROA) %= puhaskasum/varad*100

Personal

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 35 (2013 : 23). Perioodil mai kuni september töötas hotellis 42 (2013: 30) tähtajalise lepinguga töötajat. 2014. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 425,5 tuhat eurot (2013: 309,3 tuhat eurot). Juhatuse liikmele maksti tasu 4 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Seisuga 31.12.2014. a oli ettevõtte omakapital negatiivne . Juhatuse eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit. Juhatus on plaaninud teha omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks rahalise või mitterahalise sissemaksega. Alates 2015. aasta septembrist on plaanis teostada Rannahotelli nimelises hoones suuremahulisi renoveerimistöid, mille käigus parandatakse nii hotellitubade, üldruumide kui ka restorani seisukorda.

Juhatuse liige

Siim Sildmäe

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 028	20 872	
Nõuded ja ettemaksed	17 186	14 644	2
Varud	23 126	14 125	3
Kokku käibevara	54 340	49 641	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 683 636	1 729 513	5
Immateriaalne põhivara	26 885	28 784	6
Kokku põhivara	1 710 521	1 758 297	
Kokku varad	1 764 861	1 807 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	100 000	8
Võlad ja ettemaksed	109 774	88 180	9
Kokku lühiajalised kohustused	109 774	188 180	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 287 294	1 329 294	8
Võlad ja ettemaksed	384 034	337 451	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 671 328	1 666 745	
Kokku kohustused	1 781 102	1 854 925	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510	11
Ülekurss	0	255 000	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-372 104	-488 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 746	-138 934	
Kokku omakapital	-16 241	-46 987	
Kokku kohustused ja omakapital	1 764 861	1 807 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 077 572	753 434	12
Muud äritulud	67 236	4	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-385 393	-308 747	14
Mitmesugused tegevuskulud	-160 504	-109 106	15
Tööjõukulud	-425 556	-309 279	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-91 635	-113 418	5,6
Muud ärikulud	-756	-644	
Kokku ärikasum (-kahjum)	80 964	-87 756	
Intressikulud	-50 223	-51 190	17
Muud finantstulud ja -kulud	5	12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 746	-138 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 746	-138 934	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	80 964	-87 756	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	91 635	113 418	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-62 841	0	5,13
Kokku korrigeerimised	28 794	113 418	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 340	-14 216	2
Varude muutus	-9 001	-14 125	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 770	83 198	9
Laekunud intressid	5	12	
Kokku rahavood äritegevusest	125 192	80 531	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-49 351	-415 600	5,6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	68 333	0	5
Antud laenud	-1 500	0	
Antud laenude tagasimaksed	298	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 780	-415 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	96 000	768 380	8
Saadud laenude tagasimaksed	-238 000	-573 373	8
Makstud intressid	-7 816	-94 160	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	255 010	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 816	355 857	
Kokku rahavood	-6 844	20 788	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 872	84	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 844	20 788	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 028	20 872	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	30 746	30 746
Muutused reservides	0	-255 000	0	0	255 000	0
31.12.2014	2 510	0	3 049	319 558	-341 358	-16 241

Muud reservid on toodud lisa 10 ja osakapitali käsitleb lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2014. 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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igall 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 nüüdiseväärtuseni. 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. Kuldesse 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.

Hiisemate 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 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 kasulikkude eluiga on 10 aastat. Kasulikkude eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1100

Kasulikkude eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulikkude 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
Tarkvara	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. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte 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 kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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 aastaaruandes 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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 852	10 852	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	11 052	11 052	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-200	-200	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	405	405	0	0	4
Muud nõuded	3 424	3 424	0	0	
Laenunõuded	1 202	1 202	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Viitlaekumised	2 221	2 221	0	0	
Ettemaksed	2 505	2 505	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 505	2 505	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 186	17 186	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	19 886	11 737
Müügiks ostetud kaubad	3 240	2 388
Kokku varud	23 126	14 125

Aruandeaastal ei ole varude allahindlust teostatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	405	0	1 013
Üksikisiku tulumaks	0	2 838	3 706
Erisoodustuse tulumaks	0	80	102
Sotsiaalmaks	0	12 395	13 814
Kohustuslik kogumispension	0	315	368
Töötuskindlustusmaksed	0	663	825
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	405	16 291	19 828

Maksude ettemaksed on toodud lisas 2 ja maksuvõlad lisas 9.

Lisa 5 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	
31.12.2012										
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
Ostud ja parendused	9 066	0	908	10 227	11 135	21 200	6 670	0	6 670	48 071
Amortisatsioonikulu	-43 293	-10 983	-4 645	-9 589	-25 217	-19 946	0	0	0	-88 456
Müügid	0	-5 492	0	0	-5 492	0	0	0	0	-5 492
31.12.2014										
Soetusmaksumus	2 009 813	0	19 142	44 970	64 112	88 136	7 670	0	7 670	2 169 731
Akumuleeritud kulum	-432 293	0	-8 259	-14 373	-22 632	-31 170	0	0	0	-486 095
Jääkmaksumus	1 577 520	0	10 883	30 597	41 480	56 966	7 670	0	7 670	1 683 636

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	68 333	0
Transpordivahendid	68 333	0
Kokku	68 333	0

Varale on läbi viidud kaetava väärtuse test. Kasutatud diskontomäär on 10,5%. Testi tulemusel ei ole vaja vara alla hinnata.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
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
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

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	5 850	7 242	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 628	5 658	
1-5 aasta jooksul	22 895	26 924	

Ettevõtte rendib transpordivahendeid.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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 emaettevõttelt	1 287 294	0	1 287 294	0	3,5%	EUR	2018	18
Pikaajalised laenud kokku	1 287 294	0	1 287 294	0				
Laenukohustused kokku	1 287 294	0	1 287 294	0				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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		18
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Pikaajalised laenud								
Laenud emaettevõttelt	1 329 294	0	1 329 294	0	3,5%	EUR	2015	18
Pikaajalised laenud kokku	1 329 294	0	1 329 294	0				
Laenukohustused kokku	1 429 294	100 000	1 329 294	0				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	54 798	54 798	0	0	
Võlad töövõtjatele	32 436	32 436	0	0	
Maksuvõlad	16 291	16 291	0	0	4
Muud võlad	384 134	100	384 034	0	
Intressivõlad	384 034	0	384 034	0	18
Muud viitvõlad	100	100	0	0	
Saadud ettemaksed	6 149	6 149	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	493 808	109 774	384 034	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	18
Saadud ettemaksed	232	232	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	425 631	88 180	337 451	0	

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapoolele summas 12 568 (2014: 5 529) EUR (lisa 16).

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Muud reservid	319 558	319 558
Kokku tingimuslikud kohustused	319 558	319 558

31. mail 2010 otsustas ainuosanik viia ettevõtte omakapitali vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Otsustati kajastada omanikuga sõlmitud allutatud laenulepingust tulenev summa 319 558 EUR ettevõtte omakapitali osana.

Laenulepingus on sätestatud, et laenusumma tagastamine toimub summa arvelt, mis saadakse, kui bilansi varade üldsummast lahutatakse kohustuste üldsumma ning, mis on suurem kui pool Laenusaja osakapitalist. Laenu tagasimakse teostatakse peale Laenusaja majandusaasta aruande kinnitamist osanike poolt.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 510	2 510
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte on üks osa nimiväärtusega 2 510 EUR.		

Eelmiste perioodide kahjumeid kaeti ülekursi arvelt summas 255 000(2013: 441 118) EUR.

Seisuga 31.12.2014. a oli ettevõtte omakapital negatiivne . Juhatus on plaaninud teha omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks rahalise või mitterahalise sissemaksega.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 077 572	753 434
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 077 572	753 434
Kokku müügitulu	1 077 572	753 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	686 611	496 208
Restoranid jm toitlustuskohad	363 449	245 255
Muud teenused ja kaubad	27 512	11 971
Kokku müügitulu	1 077 572	753 434

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	62 841	0	5
Rendi- ja üüritulu	1 500	0	
Muud	2 895	4	
Kokku muud äritulud	67 236	4	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	147 603	107 759
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 963	2 923
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 563	10 333
Energia	63 549	57 667
Elektrienergia	55 659	57 235
Soojusenergia	7 890	432
Alltöövõtutööd	45 961	38 224
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	47 474	59 120
Komisjonitasud	33 337	20 867
Muud	18 943	11 854
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	385 393	308 747

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	5 850	7 242	7
Energia	2 673	2 647	
Kütus	2 673	2 647	
Mitmesugused bürookulud	6 855	10 293	
Lähetuskulud	1 393	1 842	
Koolituskulud	3 247	1 140	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 657	3 477	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 655	665	
Marketingi- ja turustuskulud	19 617	21 941	
Konsultatsiooniteenused	79 259	21 612	
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	6 227	9 339	
Kindlustuskulud	8 359	8 138	
IT hooldus-, arendustasud	11 169	8 159	
Muud	10 543	12 611	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	160 504	109 106	

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	318 558	230 365
Sotsiaalmaksud	106 998	78 914
Kokku tööjõukulud	425 556	309 279
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	35	23

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-50 223	-51 190	18
Kokku intressikulud	-50 223	-51 190	

Lisa 18 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

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 681 496	1 776 180
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	0

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	78 244	96 000	238 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 000	0	0
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 000	0

Laenukohustused seotud isikutega on lisas 8, intressivõlad ja muud võlakohutused on lisas 9.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2015

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SILDMÄE	Juhatuse liige	24.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab 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 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Finest Rannahotell OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

28.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	28.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-372 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 746
Kokku	-341 358
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-341 358
Kokku	-341 358

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-372 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 746
Kokku	-341 358
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-341 358
Kokku	-341 358

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	686611	63.72%	Jah
Restoranid jm toidlustuskohad	56101	363449	33.73%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4444444
Faks	+372 4432918
E-posti aadress	finest@finest.ee