

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavanimi, maja number: Roosikrantsi 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

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	19
Lisa 17 Intressikulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

2015. aastal jätkus Eestis majutusasutustes ööbinud inimeste arvu suurenemine ning aasta jooksul suurenes majutatute arv 0,8%. Statistikaameti andemetel oli märkimisväärssem 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 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%. Eelmistele aastatele sarnaselt suurenes 2015. aastal Eesti elanike majutumine, mis suurenes võrreldes 2014. aastaga 8,4%. Märkimisväärselt suurenes aga Läti elanike majutumine Pärnus, mis kasvas 2014. aastaga võrreldes 28,2%. Samal ajal Pärnu turismisektori varasemad peamised sihtrühmad Vene ja Soome turistide näol näitasid aga langustrendi. Soome elanike puhul oli langus küll marginaalne, langedes vaid 0,3%. Märkimisväärne kahanemine oli aga Vene elanike majutatute hulgas, kahanedes üle 32% võrreldes 2014. aastaga.

Eeldatavalt 2015. aasta jahedast suve algusest tingituna langes majutatute arv võrreldes 2014. aastaga nii mais, juunis kui ka juulis. Kui mais ning juulis püsis majutatute arv laias laastus 2014. aasta tasemel ning oli langus alla 1% siis juunis oli langus üle 4%. Tulenevalt soojast augustist ning samas kuus Pärnus aset leidnud suurüritustest tõusis majutatute arv suve viimasel kuul võrreldes eelneva aastaga 9,2%. 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%. Sellest tulenevalt võib järeldada, et Pärnu on üha enam kogumas populaarsust ka väljaspool linna tavapärasest hooaega ja võib prognoosida, et sarnane trend jätkub ka 2016. aastal.

Äritegevusest

2015. aastal jätkas Finest Rannahotell OÜ opereerimist Pärnus Ranna puistee 5 asuvas Rannahotelli nimelises hoones. Alates septembrist suleti hotell külastajatele ning alustati märkimisväärsede renoveerimistöödega, mis on planeeritud lõpetada vahetult enne 2016. aasta suvehooaega.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 918 tuhat eurot (2014: 1 077,6 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 65% (2014: 64 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta -80,4 tuhande eurose kahjumiga (2014: 30,7 tuhat eurot kahjumit).

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2015	2014
Müügitulu (eurodes)	917 972	1 077 572
Müügitulu kasv (kordades)	-0,15	0,43
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-80 383	30 746
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-28 844	80 964
EBITDA	59 761	172 599
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,40	0,50

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades) = müügitulu 2015 - müügitulu 2014 / müügitulu 2014
- EBITDA = kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevard / lühiajalised kohustused

Personal

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 29 (2014 : 35). Perioodil mai kuni september töötas hotellis 42 (2014: 42) tähtajalise lepinguga töötajat. 2015. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 411,5 tuhat eurot (2014: 425,5 tuhat eurot). Juhatuse liikmele maksti tasu 6 tuhat eurot (2014:4 tuhat eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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. Suuremahulist renoveerimist arvesse võttes on Finest Rannahotell OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal teenusekvaliteedi tõstmine ning ühtlasi ka müügitulu suurendamine.

Juhatuse liige

Siim Sildmäe

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 929	14 028	
Nõuded ja ettemaksed	46 920	17 186	2
Varud	4 768	23 126	3
Kokku käibevara	85 617	54 340	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 936 449	1 683 636	5
Immateriaalne põhivara	23 642	26 885	6
Kokku põhivara	1 960 091	1 710 521	
Kokku varad	2 045 708	1 764 861	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	216 287	109 774	9
Kokku lühiajalised kohustused	216 287	109 774	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 394 594	1 287 294	8
Võlad ja ettemaksed	431 351	384 034	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 825 945	1 671 328	
Kokku kohustused	2 042 232	1 781 102	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 510	2 510	11
Registreerimata osakapital	100	0	
Ülekurss	100 000	0	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-341 358	-372 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 383	30 746	
Kokku omakapital	3 476	-16 241	
Kokku kohustused ja omakapital	2 045 708	1 764 861	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	917 972	1 077 572	12
Muud äritulud	1 746	67 236	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-294 808	-385 393	14
Mitmesugused tegevuskulud	-152 930	-160 504	15
Tööjõukulud	-411 462	-425 556	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-88 605	-91 635	5,6
Muud ärikulud	-757	-756	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-28 844	80 964	
Intressikulud	-48 797	-50 223	17
Muud finantstulud ja -kulud	-2 742	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-80 383	30 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 383	30 746	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-28 844	80 964	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	88 605	91 635	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-62 841	
Kokku korrigeerimised	88 605	28 794	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 437	-1 340	2
Varude muutus	18 358	-9 001	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 453	25 770	9
Laekunud intressid	9	5	
Kokku rahavood äritegevusest	90 144	125 192	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-273 115	-49 351	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	68 333	
Antud laenud	-1 500	-1 500	
Antud laenude tagasimaksed	1 202	298	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-273 413	17 780	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	157 300	96 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-238 000	8
Makstud intressid	-1 480	-7 816	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	100 100	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 750	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	203 170	-149 816	
Kokku rahavood	19 901	-6 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 028	20 872	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 901	-6 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 929	14 028	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 510	0	255 000	3 049	319 558	-627 104	-46 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	30 746	30 746
Muutused reservides	0	0	-255 000	0	0	255 000	0
31.12.2014	2 510	0	0	3 049	319 558	-341 358	-16 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	-80 383	-80 383
Emiteeritud osakapital	0	100	100 000	0	0	0	100 100
31.12.2015	2 510	100	100 000	3 049	319 558	-421 741	3 476

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2015. 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsidid) 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 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.

Hiilisemate 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 objektid 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 kulum.

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

kasulikku 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 50 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 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 õiglasel 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 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

Aastaaruande 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 252	27 252	
Ostjatelt laekumata arved	27 252	27 252	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 974	15 974	4
Muud nõuded	1 500	1 500	
Laenunõuded	1 500	1 500	
Ettemaksed	2 194	2 194	
Tulevaste perioodide kulud	2 194	2 194	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 920	46 920	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 852	10 852	
Ostjatelt laekumata arved	11 052	11 052	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-200	-200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	405	405	4
Muud nõuded	3 424	3 424	
Laenunõuded	1 202	1 202	
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	2 221	2 221	
Ettemaksed	2 505	2 505	
Tulevaste perioodide kulud	2 505	2 505	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 186	17 186	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	2 956	19 886
Müügiks ostetud kaubad	1 812	3 240
Kokku varud	4 768	23 126

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 1 034 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15 974	0	405	0
Üksikisiku tulumaks	0	2 440	0	2 838
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	80
Sotsiaalmaks	0	8 558	0	12 395
Kohustuslik kogumispension	0	252	0	315
Töötuskindlustusmaksed	0	422	0	663
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 974	11 672	405	16 291

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	
31.12.2013										
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
Ostud ja parendused	0	0	0	23 023	23 023	3 033	194 926	117 193	312 119	338 175
Amortisatsioonikulu	-41 033	0	-4 772	-13 298	-18 070	-21 844	0	0	0	-80 947
Muud muutused	-4 415	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 415
31.12.2015										
Soetusmaksumus	2 005 398	0	19 142	67 993	87 135	91 169	202 596	117 193	319 789	2 503 491
Akumuleeritud kulum	-473 326	0	-13 031	-27 671	-40 702	-53 014	0	0	0	-567 042
Jääkmaksumus	1 532 072	0	6 111	40 322	46 433	38 155	202 596	117 193	319 789	1 936 449

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	68 333
Transpordivahendid	0	68 333
Kokku	0	68 333

Varale on läbi viidud 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 8.

Lisa 6 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 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrendikulu	5 575	5 850	15
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	5 508	5 628	
1-5 aasta jooksul	9 293	22 895	

Ettevõtte rendib transpordivahendeid.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud omanikult	1 394 594	0	1 394 594	0	3,5%	EUR	2020	18
Pikaajalised laenud kokku	1 394 594	0	1 394 594	0				
Laenukohustused kokku	1 394 594	0	1 394 594	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 omanikult	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 851 861	0
Muud varad	2 510	0
Kokku	1 854 371	0

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 (lisa 5);
- ettevõtte osad panditud (lisa 11);
- 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 19).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	185 021	185 021	0	
Võlad töövõtjatele	19 514	19 514	0	
Maksuvõlad	11 672	11 672	0	4
Muud võlad	431 351	0	431 351	
Intressivõlad	431 351	0	431 351	18
Saadud ettemaksed	80	80	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	647 638	216 287	431 351	

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

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapooltele summas 98 844 (2014: 12 568) EUR (lisa 18).

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
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 Laenusaaaja osakapitalist. Laenu tagasimakse teostatakse peale Laenusaaaja majandusaasta aruande kinnitamist osanike poolt.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 510	2 510
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2015 on ettevõtte üks osa nimiväärtusega 2 510 EUR.		

Ainuosniku otsusega 3. detsembrist 2015 suurendati osa nimiväärtust 100 EUR võrra. Osanik tasus osa eest rahalise sissemaksega summas 100 100 EUR, millest 100 000 EUR moodustas ülekurs. Uus osakapital on 2 610 EUR. Kanne registreeriti Äriregistris 13.01.2016.a. Bilansipäevajärgseid sündmusi käsitleb lisa 19.

Osaühingu osad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Osad on panditud laenu tagatiseks. Laenukohustusi käsitleb lisa 8.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	917 972	1 077 572
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	917 972	1 077 572
Kokku müügitulu	917 972	1 077 572
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	598 963	686 611
Restoranid jm toitlustuskohad	283 563	363 449
Muud teenused ja kaubad	35 446	27 512
Kokku müügitulu	917 972	1 077 572

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	62 841
Rendi- ja üüritulu	1 500	1 500
Muud	246	2 895
Kokku muud äritulud	1 746	67 236

Lisa 14 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 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	5 575	5 850	7
Energia	2 815	2 673	
Kütus	2 815	2 673	
Mitmesugused bürookulud	6 842	6 855	
Lähetuskulud	607	1 393	
Koolituskulud	1 174	3 247	
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 657	3 657	
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	231	1 655	
Marketingi- ja turustuskulud	6 619	19 617	
Konsultatsiooniteenused	91 507	79 259	
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	2 823	6 227	
Kindlustuskulud	7 461	8 359	
IT hooldus-, arendustasud	12 008	11 169	
Muud	11 611	10 543	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	152 930	160 504	

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	307 650	318 558
Sotsiaalmaksud	103 812	106 998
Kokku tööjõukulud	411 462	425 556
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	35

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-48 547	-50 223	18
Kohustistasu	-250	0	
Kokku intressikulud	-48 797	-50 223	

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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 922 389	1 681 496
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 400

2015	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud
Emaettevõtja	72 526	107 300	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	0	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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 000	4 000

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

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Ainuosaniku otsusega 3. detsembrist 2015 suurendati osa nimiväärtust 100 EUR võrra. Osanik tasus osa eest rahalise sissemaksega summas 100 100 EUR, millest 100 000 EUR moodustas ülekurs. Uus osakapital on 2 610 EUR. Kanne registreeriti Äriregistris 13.01.2016.a. Laenulimiit Pärnu Rannahotelli renoveerimiseks on kasutusse võetud veebruaris 2016. a(lisa 8).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2016

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SILDMÄE	Juhatuse liige	13.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Finest Rannahotell OÜ 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 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 omandamaks 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2015 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

14.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	14.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-341 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 383
Kokku	-421 741
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-321 741
Kokku	-421 741

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-341 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-80 383
Kokku	-421 741
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-321 741
Kokku	-421 741

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	598963	65.25%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	283563	30.89%	Ei

Sidevahendid

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