

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AS Finest Group

registrikood: 10286368

tänaval nimi, maja number: Roosikrantsi tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 6430333

faks: +372 6466966

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 10 Laenukohustised	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Aktsiakapital	19
Lisa 13 Müügitulu	20
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	22
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

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

2016. aastal jätkati majutus- ja toitlustusteenuste osutamist Pärnu Rannahotellis. Eestis majutusasutustes ööbinud inimeste arvu kasv võrreldes 2015 aastaga oli märkimisväärne, arv suurenes aruandeaastal 6,8%. Kasv Eesti elanike majutatute hulgas suurenes sarnaselt 2015 aastale 7,2%. Majutatud välisküllastajate arv saavutas taas tõusutrendi ning kasvas 6,6%.

Pärnu linnas majutatute arvu suurenemine 2016. aastal ületas riigi keskmist peaaegu kahe kordselt, suurenedes perioodi jooksul 11,1%. Sarnaselt varasematele aastatele jätkus ka 2016. 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%.

Perioodil 2015 aasta september kuni 2016 aasta mai läbis Rannahotell suuremahulise renoveerimise, millest tingituna oli hotell sellel perioodil täies mahus küllastajatele suletud. Uksed avati küllastajatele vahetult enne suvehooaega maikuu keskpaigas.

2016 aastal AS Finest Group konsolideerimisgrupi struktuur oli järgmine:

AS Finest Group – emaettevõte.

Tütarettevõtted:

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

Sidusettevõtted:

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

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

Konsolideerimisgrupi olulisemad näitajad ja suhtarvud oleksid:

	2016	2015
Müügitulu (eurodes)	1 072 953	1 028 571
Käibe muutus (kordades)	0,04	-0,14
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-545 266	1 836 049
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-590 560	1 526 755
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,38	0,40

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Konsolideerimisgrupp jätkab majandustegevust oma peamistes tegevusvaldkondades.

Toomas Sildmäe
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 988	36 610	
Nõuded ja ettemaksed	208 971	65 683	2
Varud	114 255	19 050	3
Kokku käibevarad	408 214	121 343	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	663 832	761 600	6
Nõuded ja ettemaksed	4 212 669	4 254 571	2
Kinnisvarainvesteeringud	356 675	381 622	7
Materiaalsed põhivarad	4 375 065	2 917 607	8
Immateriaalsed põhivarad	20 399	23 642	9
Kokku põhivarad	9 628 640	8 339 042	
Kokku varad	10 036 854	8 460 385	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	822 856	160 000	10
Võlad ja ettemaksed	246 792	144 690	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 069 648	304 690	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 759 579	4 639 626	10
Võlad ja ettemaksed	2 002 728	1 720 610	11
Kokku pikaajalised kohustised	7 762 307	6 360 236	
Kokku kohustised	8 831 955	6 664 926	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	32 407	32 407	12
Ülekurss	178 397	178 397	
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 581 367	48 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 560	1 533 227	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 204 899	1 795 459	
Kokku omakapital	1 204 899	1 795 459	
Kokku kohustised ja omakapital	10 036 854	8 460 385	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 072 953	1 028 571	13
Muud äritulud	905	2 158 482	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-466 818	-294 808	14
Mitmesugused tegevuskulud	-338 041	-375 265	15
Tööjõukulud	-576 711	-512 426	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-232 252	-161 747	7,8,9
Muud ärikulud	-5 302	-6 758	
Ärikasum (kahjum)	-545 266	1 836 049	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	22 790	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	358 727	0	6
Intressitulud	18 533	13 224	
Intressikulud	-421 804	-342 558	
Muud finantstulud ja -kulud	-750	-2 750	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-590 560	1 526 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 560	1 526 755	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-590 560	1 533 227	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	-6 472	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-545 266	1 836 049	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	232 252	161 747	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 152 433	
Muud korrigeerimised	1 707	0	8
Kokku korrigeerimised	233 959	-1 990 686	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-80 164	-37 272	
Varude muutus	-95 205	12 953	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	88 767	-66 424	
Laekunud intressid	15	11	
Kokku rahavood äritegevusest	-397 894	-245 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 663 227	-353 262	8
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 840	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-18 021	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	19 958	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-52 667	0	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	408 345	0	6
Antud laenud	-91 500	-1 500	
Antud laenude tagasimaksed	91 500	1 202	
Laekunud intressid	2 778	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 304 771	-349 783	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 252 300	944 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-574 700	-324 500	
Arvelduskrediidi saldo muutus	105 209	0	
Makstud intressid	-31 016	-9 192	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-750	-2 750	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 751 043	607 658	
Kokku rahavood	48 378	12 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 610	24 104	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 378	12 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 988	36 610	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	32 407	178 397	3 288	48 140	1 964	264 196
Korrigeeritud saldo 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
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	32 407	178 397	3 288	1 581 367	0	1 795 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-590 560	0	-590 560
31.12.2016	32 407	178 397	3 288	990 807	0	1 204 899

Aktsiakapitali käsitleb lisa 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Finest Group 2016. 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.

2016. 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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

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

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi 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 soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- Muud hooned 15 - 30 aastat

Maad ei amortiseerita

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 100 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha isegi juhul, kui see ei olnud eelnevalt eraldi komponendina arvel. Juhul kui asendatava komponendi algne soetusmaksumus (ja sellest tulenevalt tänane bilansiline jääkmaksumus) ei ole teada, võib seda hinnata, lähtudes antud komponendi tänasest soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ja kunstiväärtuseid ei amortiseerita.

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

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

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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

Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse ja materiaalse põhivara gruppidele järgmised.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

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

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)

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

	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	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 968	19 968	0	
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	

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud laenunõuded summas 4 184 668 (2015: 4 184 668) EUR ja intressinõuded summas 44 935(2015: 30 479) EUR ning ostjatelt laekumata nõuded 966 EUR.

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

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on EUR.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	17 073	2 956
Müügiks ostetud kaubad	96 974	16 094
Ettemaksed varude eest	208	0
Kokku varud	114 255	19 050

Aruandeaastal hinnati varusid alla 2 852 (2015: 1 034) EUR.

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10410673	Finest Rannahotell OÜ	Eesti	Hotellid ja restoranid	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Finest Rannahotell OÜ	355 110	355 110
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	355 110	355 110

Tütaretevõtte osad on registreeritud Eesti Väärtpaperite Keskregistris. Osad on panditud laenu tagatiseks. Laenukohustusi käsitleb lisa 10. Seisuga 31.12.2016 on Finest Rannahotell OÜ omakapital negatiivne. Juhtkond on hinnanud ettevõtte kaetavat väärtust ning allahindlus ei ole oluline.

15.05.2017 otsustas osanik teha täiendava sissemakse tütaretevõtja osakapitali.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11142772	Wellmann Invesco AS	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	25	25
12284505	Geball OÜ	Eesti	Investeeringud	33	33

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

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	761 600	761 600
31.12.2015	761 600	761 600
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	761 600	761 600
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	761 600	761 600
Soetamine	52 667	52 667
Müük müügihinnas või lunastamine	-509 162	-509 162
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	358 727	358 727
31.12.2016	663 832	663 832
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	663 832	663 832

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-24 947	-24 947
31.12.2016			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-283 384	-283 384
Jääkmaksumus	26 858	329 817	356 675

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 877	106 099
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 064	-61 385
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	4 068 001

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

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014										
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		-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
Ostud ja parendused	1 224 476	0	1 150	83 138	84 288	343 293	11 170	0	11 170	1 663 227
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 224 476						11 170	0	11 170	1 235 646
Muud ostud ja parendused		0	1 150	83 138	84 288	343 293	0	0	0	427 581
Amortisatsioonikulu	-88 485	-40 470	-6 425	-21 790	-68 685	-46 892	0	0	0	-204 062
Ümberklassifitseerimised	202 596	0	0	0	0	117 193	-202 596	-117 193	-319 789	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	0	117 193	0	-117 193	-117 193	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	202 596	0	0	0	0	0	-202 596	0	-202 596	0
Muud muutused	-589	0	-127	-325	-452	-666	0	0	0	-1 707
31.12.2016										
Soetusmaksumus	3 431 201	284 474	23 404	140 962	448 840	1 337 060	11 170	0	11 170	5 228 271
Akumuleeritud kulum	-561 131	-168 578	-16 249	-37 876	-222 703	-69 372	0	0	0	-853 206
Jääkmaksumus	2 870 070	115 896	7 155	103 086	226 137	1 267 688	11 170	0	11 170	4 375 065

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	1 840
Transpordivahendid	0	1 840
Kokku	0	1 840

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 10.

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
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
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
31.12.2016			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-10 001	-2 029	-12 030
Jääkmaksumus	17 246	3 153	20 399

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

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

	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								
Laen seotud isikult	4 639 626	0	4 639 626	0	7,5%	EUR	2018	17
Pikaajalised laenud kokku	4 639 626	0	4 639 626	0				
Laenukohustised kokku	4 799 626	160 000	4 639 626	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	2 870 070	1 851 861
Kokku	2 870 070	1 851 861

18.12.2015. a sõlmiti Swedbank AS-ga sihtotstarbeline laenuleping Pärnu Rannahotelli renoveerimiseks. Laenulemiit on üks miljon eurot, limiidi kasutusse võtmise tähtaeg lõppes 18.12.2016. a. Laenu tagastamise lõpptähtaeg 18.12.2020. a.

Märtsis 2016 on sõlmitud arvelduskrediidileping, mille limiit on 200 000 EUR.

Laenude tagatiseks on:

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

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

2016. aastal saadud laenude tagastamistähtaeg on 10 päeva jooksul alates Laenuandja poolt esitatud taotlusest.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	76 881	76 881	0	
Võlad töövõtjatele	46 722	46 722	0	
Maksuvõlad	54 745	54 745	0	
Muud võlad	2 018 294	15 566	2 002 728	
Intressivõlad	2 017 777	15 049	2 002 728	17
Muud viitvõlad	517	517	0	
Saadud ettemaksed	52 878	52 878	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 249 520	246 792	2 002 728	

	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	
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	

Võlad tarnijatele sisaldab võlgnevust seotud osapooltele summas 4 050 (2015: 2 400) EUR. Saadud ettemaksed seotud osapooltelt on summas 51 000 EUR.

Kohustused seotud osapooltele on kajastatud lisas 17.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	32 407	32 407
Aktsiate arv (tk)	5 144	5 144
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 072 953	1 028 571	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 072 953	1 028 571	
Kokku müügitulu	1 072 953	1 028 571	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu kinnisvara rentimisest, käitlemisest	33 877	106 099	7
Hotellid	665 321	598 963	
Restoranid jm toitlustuskohad	345 694	283 563	
Muud teenused ja kaubad	28 061	39 946	
Kokku müügitulu	1 072 953	1 028 571	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	140 787	113 116	
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 852	1 034	3
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 982	2 426	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	11 757	23 950	
Energia	34 270	38 060	
Elektrienergia	16 585	32 757	
Soojusenergia	17 685	5 303	
Veevarustusteenused	5 373	6 287	
Alltöövõtutööd	47 897	39 942	
Tööjõurent	1 732	0	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	163 504	25 277	
Komisjonitasud	47 188	37 030	
Muud	7 476	7 686	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	466 818	294 808	

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	33 395	9 707
Energia	10 278	13 706
Elektrienergia	980	4 359
Soojusenergia	365	82
Kütus	8 933	9 265
Veevarustusteenused	56	0
Mitmesugused bürookulud	30 202	30 856
Lähetuskulud	48 429	65 037
Koolituskulud	2 102	1 174
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 275	30 406
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 880	231
Konsultatsiooni-, reklaami ja muud teenused	124 632	101 374
Kinnisvarade hoolduskulud	10 446	34 636
Kindlustuskulud	16 462	17 036
Remondi-, hooldustööd	10 976	19 037
IT teenused	20 624	16 792
Muud	24 284	35 273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	338 041	375 265

Riiklikud ja kohalikud maksud sisaldavad kinnisvarainvesteeringutelt makstud maamaksu 618(2015: 26 749) EUR.

Kinnisvarainvesteeringuid käsitleb lisa 7.

Seotud osapooltelt on soetatud teenuseid summas 25 650 (2015: 36 306) EUR. Tehinguid seotud osapooltega käsitleb lisa 17.

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	430 754	382 338
Sotsiaalmaksud	145 956	130 088
Kokku tööjõukulud	576 710	512 426
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	33	33
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	25
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	8	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	158 459	1 650	146 760	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 072 110	7 548 403	4 068 713	6 362 636

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenuleping	400 000		4%	EUR	
Laenuleping	200 000		3%	EUR	
Laenuleping	652 300	4 147 000	7,5%	EUR	31.12.2018

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenuleping	634 100	174 500	7,5%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	1 650	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	110 818	36 306	4 089 173

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	55 851	55 851

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

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

Nõudeid seotud isikute vastu kajastab lisa 2.

Võlakohustusi käsitlevad lisad 10 ja 11.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	80 094	2 681
Nõuded ja ettemaksed	366 138	115 207
Varud	95 300	14 282
Kokku käibevarad	541 532	132 170
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	355 110	355 110
Finantsinvesteeringud	663 832	761 600
Nõuded ja ettemaksed	6 658 206	6 080 516
Kinnisvarainvesteeringud	356 675	381 622
Materiaalsed põhivarad	946 601	981 158
Kokku põhivarad	8 980 424	8 560 006
Kokku varad	9 521 956	8 692 176
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	600 000	160 000
Võlad ja ettemaksed	122 921	24 847
Kokku lühiajalised kohustised	722 921	184 847
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 877 226	4 639 626
Võlad ja ettemaksed	2 002 728	1 720 610
Kokku pikaajalised kohustised	6 879 954	6 360 236
Kokku kohustised	7 602 875	6 545 083
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	32 407	32 407
Ülekurs	178 397	178 397
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 933 001	320 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-228 012	1 612 487
Kokku omakapital	1 919 081	2 147 093
Kokku kohustised ja omakapital	9 521 956	8 692 176

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	94 677	152 599
Muud äritulud	0	2 156 736
Mitmesugused tegevuskulud	-185 539	-239 860
Tööjõukulud	-104 876	-100 964
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-72 481	-73 142
Muud ärikulud	-2 932	-6 000
Kokku ärikasum (-kahjum)	-271 151	1 889 369
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	358 727	0
Intressitulud	81 823	60 652
Intressikulud	-397 411	-337 534
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-228 012	1 612 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-228 012	1 612 487

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-271 151	1 889 369
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	72 481	73 142
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 152 433
Kokku korrigeerimised	72 481	-2 079 291
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-187 808	-93 915
Varude muutus	-81 018	-5 405
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	84 738	-20 345
Laekunud intressid	15	2
Kokku rahavood äritegevusest	-382 743	-309 585
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 977	-80 147
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 840
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-18 021
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-100 100
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-52 667	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	408 345	0
Antud laenud	-646 300	-107 300
Antud laenude tagasimaksed	90 000	0
Laekunud intressid	2 778	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-210 821	-303 728
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 252 300	894 100
Saadud laenude tagasimaksed	-574 700	-274 500
Makstud intressid	-6 623	-7 712
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	670 977	611 888
Kokku rahavood	77 413	-1 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 681	4 106
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77 413	-1 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 094	2 681

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	32 407	178 397	3 288	320 514	534 606
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-228 012	-228 012
31.12.2016	32 407	178 397	3 288	1 704 989	1 919 081
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-355 110	-355 110
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	-359 072	-359 072
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	32 407	178 397	3 288	990 807	1 204 899

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	01.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Finest Group aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Finest Group ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

02.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	02.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 581 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 560
Kokku	990 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	990 807
Kokku	990 807

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 581 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-590 560
Kokku	990 807
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	990 807
Kokku	990 807

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	60800	64.22%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33877	35.78%	Ei

Sidevahendid

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