

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavanimi, maja number: Ranna pst 5

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4444444

faks: +372 4432918

e-posti aadress: info@rannahotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 1 545,8 tuhat eurot (2017: 1 466,7 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 61% (2017: 63 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta -26,4 tuhande eurose kahjumiga (2017: -74,0 tuhat eurot kahjumit).

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	1 545 830	1 466 666
Müügitulu kasv (kordades)	0,05	0,41
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-26 420	-74 014
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	55 045	17 134
EBITDA	246 819	212 785
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,10	0,15

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades)= müügitulu 2018-müügitulu 2017/müügitulu 2017
- EBITDA= kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/lühiajalised kohustused

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 34 (2017 : 36). 2017. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 621,3 tuhat eurot (2017: 559,5 tuhat eurot). Juhatusel maksti tasu 45 tuhat eurot (2017: 6 tuhat eurot).

Finest Rannahotell OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on eelkõige müügitulu suurendamine ning ettevõtte opereerimisprotsesside täiustamine.

Seisuga 31.12.2018. a oli ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatusel eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit. Lisaks müügitulu suurendamisele ja tegevuskulude vähendamisele tegi juhatus omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks mitterahalise sissemaksega.

Ainuosaniku otsusega 30. aprillist 2019 suurendati osa nimiväärtust 10 EUR võrra. Osanik tasus osa eest mitterahalise sissemaksega summas 162 000 EUR, millest 161 990 EUR moodustas ülekurs. Uus osakapital on 2 630 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 413	38 330	
Nõuded ja ettemaksed	18 305	20 073	
Varud	23 965	24 919	2
Kokku käibevarad	51 683	83 322	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 087 236	3 249 957	3
Immateriaalsed põhivarad	14 651	17 156	4
Kokku põhivarad	3 101 887	3 267 113	
Kokku varad	3 153 570	3 350 435	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	189 041	176 471	5
Võlad ja ettemaksed	328 012	393 139	6
Kokku lühiajalised kohustised	517 053	569 610	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 180 295	2 356 766	5
Võlad ja ettemaksed	615 718	557 135	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 796 013	2 913 901	
Kokku kohustised	3 313 066	3 483 511	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	7
Ülekurss	300 000	300 000	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-758 303	-684 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 420	-74 014	
Kokku omakapital	-159 496	-133 076	
Kokku kohustised ja omakapital	3 153 570	3 350 435	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 545 830	1 466 666	8
Muud äritulud	5 019	2 494	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-504 515	-496 962	9
Mitmesugused tegevuskulud	-176 833	-194 396	10
Tööjõukulud	-621 273	-559 523	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-191 774	-195 651	3,4
Muud ärikulud	-1 409	-5 494	
Ärikasum (kahjum)	55 045	17 134	
Intressikulud	-80 776	-90 103	
Muud finantstulud ja -kulud	-689	-1 045	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 420	-74 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 420	-74 014	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2018. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimikonna juhenditest (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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.

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 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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 ei amortiseerita.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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 emettevõtte 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid pärast aruandekuupäeva.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmiste perioodide finantsnäitajaid, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	22 453	22 679
Müügiks ostetud kaabad	1 304	2 032
Ettemaksed varude eest	208	208
Kokku varud	23 965	24 919

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 2 708 (2017: 2 547) EUR.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016									
Soetusmaksumus	3 431 201	0	12 072	134 804	146 876	510 921	11 170	11 170	4 100 168
Akumuleeritud kulum	-561 131	0	-9 146	-34 933	-44 079	-66 494	0	0	-671 704
Jääkmaksumus	2 870 070	0	2 926	99 871	102 797	444 427	11 170	11 170	3 428 464
Ostud ja parendused	0	0	3 020	0	3 020	12 722	0	0	15 742
Amortisatsioonikulu	-112 551	0	-3 122	-17 986	-21 108	-58 749	0	0	-192 408
Muud muutused	0	0	0	0	0	-1 841	0	0	-1 841
31.12.2017									
Soetusmaksumus	3 431 201	0	15 092	134 804	149 896	517 506	11 170	11 170	4 109 773
Akumuleeritud kulum	-673 682	0	-12 268	-52 919	-65 187	-120 947	0	0	-859 816
Jääkmaksumus	2 757 519	0	2 824	81 885	84 709	396 559	11 170	11 170	3 249 957
Ostud ja parendused	7 000	9 151	0	0	9 151	7 159	2 500	2 500	25 810
Amortisatsioonikulu	-112 755	-539	-1 518	-17 615	-19 672	-56 104	0	0	-188 531
31.12.2018									
Soetusmaksumus	3 438 201	9 151	15 092	134 804	159 047	524 665	13 670	13 670	4 135 583
Akumuleeritud kulum	-786 437	-539	-13 786	-70 534	-84 859	-177 051	0	0	-1 048 347
Jääkmaksumus	2 651 764	8 612	1 306	64 270	74 188	347 614	13 670	13 670	3 087 236

Hoonestusõigusele on seatud hüpoteek tagamaks pangalaenu. Laenukohustusi käsitleb lisa 5.

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
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
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
31.12.2017			
Soetusmaksumus	27 247	5 182	32 429
Akumuleeritud kulum	-12 726	-2 547	-15 273
Jääkmaksumus	14 521	2 635	17 156
Ostud ja parendused	1 680	0	1 680
Amortisatsioonikulu	-2 725	-518	-3 243
Mahakandmised	-942	0	-942
31.12.2018			
Soetusmaksumus	26 752	5 182	31 934
Akumuleeritud kulum	-14 218	-3 065	-17 283
Jääkmaksumus	12 534	2 117	14 651

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	12 570	12 570			1,5%	EUR	31.12.2019	
Lühiajalised laenud kokku	12 570	12 570						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	705 882	176 471	529 411	0	6 kuu EURIBOR+ 2,390%	EUR	2020	
Laen omanikult	1 650 884	0	1 650 884	0	3,5%	EUR	2020	12
Pikaajalised laenud kokku	2 356 766	176 471	2 180 295	0				
Laenukohustised kokku	2 369 336	189 041	2 180 295	0				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	882 353	176 471	705 882	0	6 kuu EURIBOR+ 2,390%	EUR	2020	
Laen omanikult	1 650 884	0	1 650 884	0	3,5%	EUR	2020	12
Pikaajalised laenud kokku	2 533 237	176 471	2 356 766	0				
Laenukohustised kokku	2 533 237	176 471	2 356 766	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	2 651 764	2 757 519
Muud varad	2 620	2 620
Kokku	2 654 384	2 760 139

Swedbank AS'ga sõlmitud laenulepingu laenu tagastamise lõpptähtaeg 18.12.2020. a.
 Arvelduskrediidilepingut, mille liimit oli 150 000 eurot, pikendati 31.12.2019. a.

Pangalaenu tagatiseks on:

- seatud hüpoteek hoonestusõigusele (lisa 3);
- ettevõtte osad panditud (lisa 7);
- AS Finest Group garantii.

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	231 080	231 080	0
Võlad töövõtjatele	43 436	43 436	0
Maksuvõlad	34 209	34 209	0
Muud võlad	615 840	122	615 718
Intressivõlad	615 718	0	615 718
Muud viitvõlad	122	122	0
Saadud ettemaksed	19 165	19 165	0
Kokku võlad ja ettemaksed	943 730	328 012	615 718

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	310 381	310 381	0
Võlad töövõtjatele	41 928	41 928	0
Maksuvõlad	31 450	31 450	0
Muud võlad	557 284	149	557 135
Intressivõlad	557 135	0	557 135
Muud viitvõlad	149	149	0
Saadud ettemaksed	9 231	9 231	0
Kokku võlad ja ettemaksed	950 274	393 139	557 135

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapooltele summas 200 644 (2017: 274 894) EUR (lisa 12).

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2017 on ettevõttel üks osa nimiväärtusega 2 620 EUR.		

Osaühingu osad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Osad on panditud laenu tagatiseks. Laenukohustusi käsitleb lisa 5.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 545 830	1 466 666
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 545 830	1 466 666
Kokku müügitulu	1 545 830	1 466 666
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	945 164	923 060
Restoranid jm toitlustuskohad	568 749	511 045
Muud teenused ja kaubad	31 917	32 561
Kokku müügitulu	1 545 830	1 466 666

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	228 808	215 775	
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 708	2 547	2
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 144	7 698	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	11 054	23 815	
Energia	51 757	52 342	
Elektrienergia	22 554	21 369	
Soojusenergia	29 203	30 973	
Veevarustusteenused	7 509	7 256	
Alltöövõtutööd	52 700	60 416	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	55 026	37 374	
Komisjonitasud	73 788	78 497	
Muud	13 021	11 242	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	504 515	496 962	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	7 852	5 496
Energia	3 093	2 549
Kütus	3 093	2 549
Mitmesugused bürookulud	17 953	12 376
Lähetuskulud	182	2 450
Koolituskulud	3 333	1 017
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 657	3 657
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	1 625	44
Marketingi- ja turustuskulud	25 592	28 851
Konsultatsiooniteenused	62 860	86 000
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	10 756	12 366
Kindlustuskulud	6 041	6 505
IT hooldus-, arendustasud	15 598	17 204
Muud	18 291	15 881
Kokku mitmesugused tegevuskulud	176 833	194 396

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	465 530	418 190
Sotsiaalmaksud	155 742	141 333
Kokku tööjõukulud	621 272	559 523
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	36
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	28
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	6	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI VABARIIK

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 467 247	2 482 913
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 400

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen	0	300 010	3,5%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	78 135	72 268
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	45 045	6 000

Laenukohustused seotud isikutega on lisas 5, intressivõlad ja muud võlakohutused on lisas 6.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ainuosaniku otsusega 30. aprillist 2019 suurendati osa nimiväärtust 10 EUR võrra. Osanik tasus osa eest mitterahalise sissemaksega summas 162 000 EUR, millest 161 990 EUR moodustas ülekurs. Uus osakapital on 2 630 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PAASIK	Juhatuse liige	02.05.2019
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	02.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Finest Rannahotell OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamise

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte aruandeperioodi tulemuseks on kahjum ja omakapital on negatiivne 159 tuhat eurot. Nimetatud asjaolud viitavad olulisele ebakindlusele seoses ettevõtte suutlikkusega jätkata jätkuvalt tegutsevana. Ettevõtte omakapital on nõutele vastavaks viidud bilansiüäeva järgselt ja see info on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa 13 "Sündmused pärast aruandekuupäeva".

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

03.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	03.05.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-758 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 420
Kokku	-784 723
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	162 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-784 723
Kokku	-622 723

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-758 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 420
Kokku	-784 723
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	10
Täiendavad sissemaksed osakapitali	161 990
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-784 723
Kokku	-622 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	945164	61.14%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	568749	36.79%	Ei

Sidevahendid

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