

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänaval/ maja number: Ranna pst 5

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 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	9
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 1 625,6 tuhat eurot (2018: 1 545,8 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 62% (2018: 61 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta 105 tuhande eurose kasumiga (2018: -26,4 tuhat eurot kahjumit).

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	1 625 643	1 545 830
Müügitulu kasv (kordades)	0,05	0,05
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	105 008	-26 420
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	181 103	55 045
EBITDA	389 029	246 819
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,17	0,10

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades) = $\frac{\text{müügitulu 2019} - \text{müügitulu 2018}}{\text{müügitulu 2018}}$
- EBITDA = kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\frac{\text{käibevarad}}{\text{lühiajalised kohustused}}$

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 31 (2018 : 34). 2019. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 589 tuhat eurot (2018: 621,3 tuhat eurot). Juhatuse liikmele maksti tasu 44 tuhat eurot (2018: 45 tuhat eurot).

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.

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Finest Rannahotell OÜ juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Finest Rannahotell OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on pandeemiast põhjustatud eriolukorra mõjudest põhjustatud probleemide kõrvaldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 900	9 413	
Nõuded ja ettemaksed	37 980	18 305	
Varud	23 910	23 965	2
Kokku käibevarad	70 790	51 683	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 961 071	3 087 236	3
Immateriaalsed põhivarad	11 458	14 651	4
Kokku põhivarad	2 972 529	3 101 887	
Kokku varad	3 043 319	3 153 570	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	275 612	189 041	6
Võlad ja ettemaksed	140 257	328 012	7
Kokku lühiajalised kohustised	415 869	517 053	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 849 679	2 180 295	6
Võlad ja ettemaksed	670 259	615 718	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 519 938	2 796 013	
Kokku kohustised	2 935 807	3 313 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 630	2 620	8
Ülekurss	461 990	300 000	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-784 723	-758 303	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 008	-26 420	
Kokku omakapital	107 512	-159 496	
Kokku kohustised ja omakapital	3 043 319	3 153 570	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 625 643	1 545 830	9
Muud äritulud	7 843	5 019	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-496 992	-504 515	10
Mitmesugused tegevuskulud	-158 419	-176 833	11
Tööjõukulud	-589 043	-621 273	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-207 926	-191 774	3,4
Muud ärikulud	-3	-1 409	
Ärikasum (kahjum)	181 103	55 045	
Intressikulud	-74 456	-80 776	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 639	-689	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 008	-26 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 008	-26 420	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2019. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt.

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

Finest Rannahotell OÜ aastaaruandes on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 kulutsi 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 akumulieeritud 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 kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100

Kasulikkude eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulikkude eluiga
Ehitised ja rajatised	7-50 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat
Masinate 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, ning muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	22 477	22 453
Müügiks ostetud kaubad	1 225	1 304
Ettemaksed varude eest	208	208
Kokku varud	23 910	23 965

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 3 779 (2018: 2 708) EUR (lisa 10).

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017								
Soetusmaksumus	3 431 201	0	15 092	134 804	149 896	517 506	11 170	4 109 773
Akumuleeritud kulum	-673 682	0	-12 268	-52 919	-65 187	-120 947	0	-859 816
Jääkmaksumus	2 757 519	0	2 824	81 885	84 709	396 559	11 170	3 249 957
Ostud ja parendused	7 000	9 151	0	0	9 151	7 159	2 500	25 810
Amortisatsioonikulu	-112 755	-539	-1 518	-17 615	-19 672	-56 104	0	-188 531
31.12.2018								
Soetusmaksumus	3 438 201	9 151	15 092	134 804	159 047	524 665	13 670	4 135 583
Akumuleeritud kulum	-786 437	-539	-13 786	-70 534	-84 859	-177 051	0	-1 048 347
Jääkmaksumus	2 651 764	8 612	1 306	64 270	74 188	347 614	13 670	3 087 236
Ostud ja parendused	0	79 529	0	0	79 529	4 602	0	84 131
Amortisatsioonikulu	-112 900	-7 477	-1 007	-16 202	-24 686	-53 477	0	-191 063
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-5 563	0	0	-5 563	0	0	-5 563
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-13 670	-13 670
31.12.2019								
Soetusmaksumus	3 305 356	82 429	3 020	129 103	214 552	483 235	0	4 003 143
Akumuleeritud kulum	-766 492	-7 328	-2 721	-81 035	-91 084	-184 496	0	-1 042 072
Jääkmaksumus	2 538 864	75 101	299	48 068	123 468	298 739	0	2 961 071

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	9 349	0
Transpordivahendid	9 349	0
Kokku	9 349	0

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

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
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
Muud muutused	-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
Amortisatsioonikulu	-2 675	-518	-3 193
31.12.2019			
Soetusmaksumus	26 752	5 182	31 934
Akumuleeritud kulum	-16 893	-3 583	-20 476
Jääkmaksumus	9 859	1 599	11 458

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Liisinguleping	21 296	3 342	17 954	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.06.2024	6
Liisinguleping	21 151	1 251	19 900	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.07.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	42 447	4 593	37 854	0				

Lepingute tagamiseks ei ole antud täiendavaid käendusi ja garantiisid.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	94 548	94 548			1,5%	EUR	31.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	94 548	94 548						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	529 412	176 471	352 941	0	6 kuu EURIBOR+ 2,390%	EUR	18.12.2022	
Laen omanikult	1 458 884	0	1 458 884		3,5%	EUR	2022	13
Pikaajalised laenud kokku	1 988 296	176 471	1 811 825	0				
Kapitalirendikohustised kokku	42 447	4 593	37 854	0				5
Laenukohustised kokku	2 125 291	275 612	1 849 679	0				
	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	13
Pikaajalised laenud kokku	2 356 766	176 471	2 180 295	0				
Laenukohustised kokku	2 369 336	189 041	2 180 295	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	2 538 864	2 651 764
Muud varad	2 630	2 620
Kokku	2 541 494	2 654 384

Swedbank AS´ga sõlmitud laenulepingu laenu tagastamise lõpptähtaeg 18.12.2022. a.
Arvelduskrediidilepingut, mille liimit oli 200 000 eurot, pikendati 31.12.2020. a.

Pangalaenude tagatiseks on:

- seatud hüpoteek hoonestusõigusele (lisa 3);

- ettevõtte osad panditud (lisa 8);
- AS Finest Group garantii.

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	44 820	44 820	0	
Võlad töövõtjatele	51 360	51 360	0	
Maksuvõlad	40 534	40 534	0	
Muud võlad	670 313	54	670 259	
Intressivõlad	670 259	0	670 259	13
Muud viitvõlad	54	54	0	
Saadud ettemaksed	3 489	3 489	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	810 516	140 257	670 259	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	13
Muud viitvõlad	122	122	0	
Saadud ettemaksed	19 165	19 165	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	943 730	328 012	615 718	

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapooltele summas 835 (2018: 200 644) EUR (lisa 13).

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 630	2 620
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2019 on ettevõttel üks osa nimiväärtusega 2 630 EUR.		

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 625 643	1 545 830
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 625 643	1 545 830
Kokku müügitulu	1 625 643	1 545 830
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	1 003 797	945 164
Restoranid jm toitlustuskohad	581 851	568 749
Muud teenused ja kaubad	39 995	31 917
Kokku müügitulu	1 625 643	1 545 830

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	232 168	228 808	
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 779	2 708	2
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 923	8 144	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 028	11 054	
Energia	47 682	51 757	
Elektrienergia	21 070	22 554	
Soojusenergia	26 612	29 203	
Veevarustusteenused	7 224	7 509	
Alltöövõtutööd	56 640	52 700	
Tööjõurent	4 798	0	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	36 782	55 026	
Komisjonitasud	70 832	73 788	
Muud	12 136	13 021	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	496 992	504 515	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	0	7 852
Energia	4 464	3 093
Kütus	4 464	3 093
Mitmesugused bürookulud	11 681	17 953
Lähetuskulud	88	182
Koolituskulud	1 577	3 333
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 657	3 657
Kulu ebatäieliselt laekuvatest nõuetest	0	1 625
Marketingi- ja turustuskulud	21 822	25 592
Konsultatsiooniteenused	68 122	62 860
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	8 544	10 756
Kindlustuskulud	5 913	6 041
IT hooldus-, arendustasud	16 898	15 598
Muud	15 653	18 291
Kokku mitmesugused tegevuskulud	158 419	176 833

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	441 111	465 530
Sotsiaalmaksud	147 932	155 742
Kokku tööjõukulud	589 043	621 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	31	34
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	25	27
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
--	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 129 978	2 467 247

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	192 000	3,5%	EUR	2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	95 254	78 135

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	44 139	45 045

Laenukohustused seotud isikutega on lisas 6, intressivõlad ja muud võlakohutused on lisas 7.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2020

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PAASIK	Juhatuse liige	24.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 15.

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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeaudiitori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

24.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	24.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-784 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 008
Kokku	-679 715
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-679 715
Kokku	-679 715

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-784 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 008
Kokku	-679 715
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-679 715
Kokku	-679 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	1003797	61.75%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	581851	35.79%	Ei

Sidevahendid

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