

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavanimi, maja number: Ranna pst 5

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

11.märtsil 2020 kuulutas WHO COVID-19 haigust põhjustava viiruspuhangu pandeemiaks ning 12. märtsil 2020.a. kuulutati Vabariigi Valitsuse poolt välja eriolukord. Koroonaviiruse levik Eestis ja kogu maailmas mõjutas oluliselt turismisektorit. Eriolukorra kehtivuse ajal olid hotell ja restoran külastajatele suletud. Alates 1. maist avati hotell ja restoran uuesti. Väliturismi osakaalu vähenemine ja siseturismi hinnatundlikkus tõid kaasa müügitulu olulise vähenemise. Sügis tõi kaasa koroonaviiruse leviku uue tõusu ning juhatuse võttis vastu otsuse hotell ja restoran sulgeda sügis-talviseks perioodiks.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 903,7 tuhat eurot (2019: 1 625,6 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 62% (2019: 62 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta -24,9 tuhande eurose kahjumiga (2019: 105 tuhat eurot kasumit).

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2020	2019
Müügitulu (eurodes)	903 719	1 625 643
Müügitulu kasv/-kahanemine (kordades)	-0,44	0,05
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-24 855	105 008
Äri kasum/-kahjum (eurodes)	-68 798	181 103
EBITDA	125 827	389 029
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,13	0,17

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades)= müügitulu 2020-müügitulu 2019/müügitulu 2019
- EBITDA= kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/lühiajalised kohustused

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 23 (2019 : 31). 2020. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 464 tuhat eurot (2019: 589 tuhat eurot). Juhatuse liikmele maksti tasu 41 tuhat eurot (2019: 44 tuhat eurot).

2021. aastal on olukord turismiga seotud majandusharudes endiselt ebakindel. Finest Rannahotell OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on pandeemiast põhjustatud eriolukorra mõjudest põhjustatud probleemide kõrvaldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	845	8 900	
Nõuded ja ettemaksed	4 902	37 980	
Varud	15 028	23 910	2
Kokku käibevarad	20 775	70 790	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 774 497	2 961 071	3
Immateriaalsed põhivarad	8 265	11 458	4
Kokku põhivarad	2 782 762	2 972 529	
Kokku varad	2 803 537	3 043 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	94 576	275 612	6
Võlad ja ettemaksed	70 925	140 257	7
Kokku lühiajalised kohustised	165 501	415 869	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 943 588	1 849 679	6
Võlad ja ettemaksed	611 791	670 259	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 555 379	2 519 938	
Kokku kohustised	2 720 880	2 935 807	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 630	2 630	9
Ülekurss	461 990	461 990	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-679 715	-784 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 855	105 008	
Kokku omakapital	82 657	107 512	
Kokku kohustised ja omakapital	2 803 537	3 043 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	903 719	1 625 643	10
Muud äritulud	107 958	7 843	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-283 585	-496 992	12
Mitmesugused tegevuskulud	-137 936	-158 419	13
Tööjõukulud	-464 272	-589 043	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-194 625	-207 926	3,4
Muud ärikulud	-57	-3	
Ärikasum (kahjum)	-68 798	181 103	
Intressikulud	-70 440	-74 456	
Muud finantstulud ja -kulud	114 383	-1 639	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 855	105 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 855	105 008	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2020. 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 nüüdisväärtuseni. 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 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
Masinaid 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 lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele 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 õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021.a. netodividendidena välja maksta 1/3 eelneva kolme aasta keskmisest jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	10 135	22 477
Müügiks ostetud kaubad	837	1 225
Ettemaksed varude eest	4 056	208
Kokku varud	15 028	23 910

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 2 780 (2019: 3 799) EUR (lisa 12).

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
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
Ostud ja parendused	0	0	3 548	1 310	4 858	0	0	4 858
Amortisatsioonikulu	-111 752	-13 436	-914	-12 931	-27 281	-52 399	0	-191 432
31.12.2020								
Soetusmaksumus	3 305 356	82 429	6 568	130 413	219 410	483 235	0	4 008 001
Akumuleeritud kulum	-878 244	-20 764	-3 635	-93 966	-118 365	-236 895	0	-1 233 504
Jääkmaksumus	2 427 112	61 665	2 933	36 447	101 045	246 340	0	2 774 497

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	9 349
Transpordivahendid	0	9 349
Kokku	0	9 349

Hoonestusõigusele on seatud hüpoteek tagamaks pangalaenu. Laenukohustusi käsitleb lisa 6.

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
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
Amortisatsioonikulu	-2 675	-518	-3 193
31.12.2020			
Soetusmaksumus	26 752	5 182	31 934
Akumuleeritud kulum	-19 568	-4 101	-23 669
Jääkmaksumus	7 184	1 081	8 265

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Liisinguleping	19 506	3 856	15 650	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.06.2024	6
Liisinguleping	20 485	1 431	19 054	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.07.2024	6
Kapitalirendikohustised kokku	39 991	5 287	34 704	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	6
Kapitalirendikohustised kokku	42 447	4 593	37 854	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	60 360	73 216
Kokku	60 360	73 216

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	39 289	39 289			1,5%	EUR	30.09.2021	
Lühiajalised laenud kokku	39 289	39 289						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	500 000	50 000	450 000	0	6 kuu EURIBOR+ 2,390%	EUR	31.12.2025	
Laen omanikult	1 458 884	0	1 458 884	0	3,5%	EUR	31.12.2025	15
Pikaajalised laenud kokku	1 958 884	50 000	1 908 884	0				
Kapitalirendikohustised kokku	39 991	5 287	34 704	0				5
Laenukohustised kokku	2 038 164	94 576	1 943 588	0				

	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	0	3,5%	EUR	2022	15
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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	2 427 112	2 538 864
Muud varad	2 630	2 630
Kokku	2 429 742	2 541 494

Swedbank AS´ga sõlmitud laenulepingu laenu tagastamise lõpptähtaeg 31.12.2025. a.

Arvelduskrediidilepingu limiit kuni 31.12.2020 on 200 000 eurot, alates 01.01.2021 on limiit 250 000 eurot. Kasutusaja lõpptähtpäev on 30.09.2021. a.

Pangalaenu tagatiseks on:

- seatud hüpoteek hoonestusõigusele (lisa 3);
- ettevõtte osad panditud (lisa 9);
- AS Finest Group garantii.

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 728	8 728	0	
Võlad töövõtjatele	17 946	17 946	0	
Maksuvõlad	34 730	29 479	5 251	
Muud võlad	606 540	0	606 540	
Intressivõlad	606 540	0	606 540	15
Saadud ettemaksed	14 772	14 772	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	682 716	70 925	611 791	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	15
Muud viitvõlad	54	54	0	
Saadud ettemaksed	3 489	3 489	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	810 516	140 257	670 259	

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapooltele summas 414 (2019: 835) EUR (lisa 15).

2020.aasta aruandes on intressivõlg kajastatud diskonteeritult, diskontomääraga 3,5 % ning 5 aastase perioodiga, kohustuse nominaalväärtus on 722 171 eurot.

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Eesti Töötukassa	0	1 560	1 560	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 560	1 560	0	11
Kokku sihtfinantseerimine	0	1 560	1 560	0	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	0	60 000	60 000	0	11
Eesti Töötukassa	0	40 982	40 982	0	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	100 982	100 982	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	100 982	100 982	0	

Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuselt saadud toetus on riigiabi Euroopa Komisjoni 19.03.2020 teatise „Riigiabi ajutine raamistik majanduse toetamiseks praeguse COVID-19 puhangu kontekstis“ (ELT C 91 I, 20.3.2020, lk 1-9, muudetud ELT C 112 I, 4.04.2020, lk 1–9) tähenduses.

Ettevõtte on täitnud ja täidab kõiki määruses sätestatud toetuse saajale kohalduvaid kohustusi, millest lähtuvalt ei ole juhatusel alust arvata, et saadud toetus kuulub tagastamisele.

Eesti Töötukassalt on saadud alaealise töötamise töötasu toetust ja töötasu hüvitist kahe kuu eest.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 630	2 630
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2020 on ettevõttel üks osa nimiväärtusega 2 630 EUR.		

Osaühingu osad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Osad on panditud laenu tagatiseks. Laenukohustusi käsitleb lisa 6.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	903 719	1 625 643
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	903 719	1 625 643
Kokku müügitulu	903 719	1 625 643
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	558 231	1 003 797
Restoranid jm toidlustuskohad	327 802	581 851
Muud teenused ja kaubad	17 686	39 995
Kokku müügitulu	903 719	1 625 643

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	3 786	
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 861	0	
Töötukassa hüvitised	40 982	1 560	8
EAS toetus	60 000	0	8
Muud	2 115	2 497	
Kokku muud äritulud	107 958	7 843	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tooraine ja materjal	131 992	232 168	
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 780	3 779	2
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 596	11 923	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 028	13 028	
Energia	34 863	47 682	
Elektrienergia	14 709	21 070	
Soojusenergia	20 154	26 612	
Veevarustusteenused	4 599	7 224	
Alltöövõtutööd	23 289	56 640	
Tööjõurent	1 836	4 798	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	23 934	36 782	
Komisjonitasud	40 100	70 832	
Muud	8 568	12 136	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	283 585	496 992	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	4 666	4 464
Kütus	4 666	4 464
Mitmesugused bürookulud	10 200	11 681
Lähetuskulud	0	88
Koolituskulud	3 011	1 577
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 657	3 657
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	28	0
Marketingi- ja turustuskulud	6 921	21 822
Konsultatsiooniteenused	64 068	68 122
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	9 065	8 544
Kindlustuskulud	5 989	5 913
IT hooldus-, arendustasud	15 540	16 898
Muud	14 791	15 653
Kokku mitmesugused tegevuskulud	137 936	158 419

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	348 366	441 111
Sotsiaalmaksud	115 906	147 932
Kokku tööjõukulud	464 272	589 043
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	31
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	18	25
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase ematettevõtja nimetus	AS FINEST GROUP
--	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Ematettevõtja	2 065 838	2 129 978

Laenud

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	64 999	95 254

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	41 459	44 139

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2021

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PAASIK	Juhatuse liige	29.03.2021
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	30.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 31.12.2020 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

30.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	30.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-679 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 855
Kokku	-704 570
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-704 570
Kokku	-704 570

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-679 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 855
Kokku	-704 570
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-704 570
Kokku	-704 570

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	558231	61.77%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	327802	36.27%	Ei

Sidevahendid

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