

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavanimi, maja number: Ranna pst 5

linn: Pärnu 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	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
Lisa 16 Netovara	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Koroonaviiruse jätkuv levik Eestis ja kogu maailmas mõjutas turismisektorit tugevalt ka 2021.aastal. Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud piirangud mõjutasid oluliselt äriühingu majandustegevust. Sügis-talvisel perioodil oli hotell ja restoran suletud. Alates aprillist- maist avati hotell ja restoran külastajatele.

Varasema aastaga võrreldes turgudel muutusi ei toimunud. Väliturismi osakaalu vähenemine ja siseturismi hinnatundlikkus tõid kaasa müügitulu olulise vähenemise võrreldes pandeemia eelse ajaga. Eelmise aruande perioodiga võrreldes kasvas müügitulu ligemale 10%.

Uue probleemina hakkas tervet sektorit tavapärasest rohkem mõjutama tööjõupuudus, mille tõi kaasa pandeemia esimesel aastal turismisektoris toimunud suured tööjõu koondamised. Paljud töötajad olid sunnitud läbima ümberõppe ja leidma tööd teistes valdkondades ning lahkusid teenindus-sektorist.

Sügis tõi taaskord koroonaviiruse leviku laine ning juhatuse võttis vastu otsuse hotell ja restoran sulgeda sügis-talviseks perioodiks.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 996,2 tuhat eurot (2020: 903,7 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 61% (2020: 62 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta -185,9 tuhande eurose kahjumiga (2020: -24,9 tuhat eurot kahjumit).

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2021	2020
Müügitulu (eurodes)	996 222	903 719
Müügitulu kasv/-kahanemine (kordades)	0,10	-0,44
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-185 905	-24 855
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-101 363	-68 798
EBITDA	88 568	125 827
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,17	0,13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades)= müügitulu 2021-müügitulu 2020/müügitulu 2020
- EBITDA= kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/lühiajalised kohustused

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 18 (2020 : 23). 2021. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 454 tuhat eurot (2020: 464 tuhat eurot). Juhatuse liikmele maksti tasu 45 tuhat eurot (2020: 41 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2021. a oli ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatuse eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit. Lisaks müügitulu suurendamisele ja tegevuskulude vähendamisele tegi juhatuse omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks mitterahalise sissemaksega.

2022. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 837	845	
Nõuded ja ettemaksed	6 596	4 902	
Varud	23 620	15 028	2
Kokku käibevarad	32 053	20 775	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 605 729	2 774 497	3
Immateriaalsed põhivarad	5 072	8 265	4
Kokku põhivarad	2 610 801	2 782 762	
Kokku varad	2 642 854	2 803 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	134 781	94 576	6
Võlad ja ettemaksed	50 011	70 925	7
Kokku lühiajalised kohustised	184 792	165 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 888 217	1 943 588	6
Võlad ja ettemaksed	673 093	611 791	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 561 310	2 555 379	
Kokku kohustised	2 746 102	2 720 880	
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)	-704 570	-679 715	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-185 905	-24 855	
Kokku omakapital	-103 248	82 657	
Kokku kohustised ja omakapital	2 642 854	2 803 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	996 222	903 719	10
Muud äritulud	56 636	107 958	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-358 291	-283 585	12
Mitmesugused tegevuskulud	-151 556	-137 936	13
Tööjõukulud	-454 437	-464 272	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-189 931	-194 625	3,4
Muud ärikulud	-6	-57	
Ärikasum (kahjum)	-101 363	-68 798	
Intressikulud	-84 042	-70 440	
Muud finantstulud ja -kulud	-500	114 383	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-185 905	-24 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-185 905	-24 855	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2021. 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 raha kassas ja pangakontodel, nõudmiseni hoiuseid pankades,

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 kuluts 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
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 kasutuse rendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogselt muule eetvõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutuse rendi 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 lühiaja- ja pikaajalised võlakohustised) 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 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, millest 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

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	21 597	10 135
Müügiks ostetud kaubad	1 281	837
Ettemaksed varude eest	742	4 056
Kokku varud	23 620	15 028

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 2 949 (2019: 2 780) EUR (lisa 12).

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	3 305 356	82 429	3 020	129 103	214 552	483 235	4 003 143
Akumuleeritud kulum	-766 492	-7 328	-2 721	-81 035	-91 084	-184 496	-1 042 072
Jääkmaksumus	2 538 864	75 101	299	48 068	123 468	298 739	2 961 071
Ostud ja parendused	0	0	3 548	1 310	4 858	0	4 858
Amortisatsioonikulu	-111 752	-13 436	-914	-12 931	-27 281	-52 399	-191 432
31.12.2020							
Soetusmaksumus	3 305 356	82 429	6 568	130 413	219 410	483 235	4 008 001
Akumuleeritud kulum	-878 244	-20 764	-3 635	-93 966	-118 365	-236 895	-1 233 504
Jääkmaksumus	2 427 112	61 665	2 933	36 447	101 045	246 340	2 774 497
Ostud ja parendused	0	0	0	14 260	14 260	3 710	17 970
Amortisatsioonikulu	-110 340	-13 435	-1 183	-11 050	-25 668	-50 730	-186 738
31.12.2021							
Soetusmaksumus	3 305 356	82 429	6 568	144 673	233 670	486 945	4 025 971
Akumuleeritud kulum	-988 584	-34 199	-4 818	-105 016	-144 033	-287 625	-1 420 242
Jääkmaksumus	2 316 772	48 230	1 750	39 657	89 637	199 320	2 605 729

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

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
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
Amortisatsioonikulu	-2 675	-518	-3 193
31.12.2021			
Soetusmaksumus	26 752	5 182	31 934
Akumuleeritud kulum	-22 243	-4 619	-26 862
Jääkmaksumus	4 509	563	5 072

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Liisinguleping	15 651	3 918	11 733	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.06.2024	6
Liisinguleping	19 054	1 454	17 600	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.07.2024	6
Kapitalirendikohustised kokku	34 705	5 372	29 333	0				

	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				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	47 504	60 360
Kokku	47 504	60 360

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	79 409	79 409			1,5%	EUR	30.09.2022	
Lühiajalised laenud kokku	79 409	79 409						
Pikaajalised võlakirjad								
Pangalaen	450 000	50 000	400 000	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 võlakirjad kokku	1 908 884	50 000	1 858 884	0				
Kapitalirendikohustised kokku	34 705	5 372	29 333	0				5
Laenukohustised kokku	2 022 998	134 781	1 888 217	0				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	2 316 772	2 427 112
Muud varad	2 620	2 620
Kokku	2 319 392	2 429 732

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

Arvelduskrediidilepingu liimit kuni 31.12.2021 on 200 000 eurot, alates 01.01.2022 on liimit 250 000 eurot. Kasutusaja lõpptähtpäev on 30.09.2022. 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 896	11 896	0	
Võlad töövõtjatele	21 023	21 023	0	
Maksuvõlad	15 501	15 501	0	
Muud võlad	673 093	0	673 093	
Intressivõlad	673 093	0	673 093	15
Saadud ettemaksed	1 591	1 591	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	723 104	50 011	673 093	

	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	

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapooltele summas 603 (2020: 414) EUR (lisa 15).

2021.aasta aruandes on intressivõlg kajastatud diskonteeritult, diskontomääraga 3,5 % ning 5 aastase perioodiga, kohustuse nominaalväärtus on 773 941 eurot.

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	0	39 008	39 008	0	11
Eesti Töötukassa	0	15 311	15 311	0	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	54 319	54 319	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	54 319	54 319	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 kolme kuu eest.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 630	2 630
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2021 on ettevõttel üks osa nimiväärtusega 2 630 EUR.		

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	996 222	903 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	996 222	903 719
Kokku müügitulu	996 222	903 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	612 370	558 231
Restoranid jm toitlustuskohad	357 950	327 802
Muud teenused ja kaubad	25 902	17 686
Kokku müügitulu	996 222	903 719

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	375	4 861	
Töötukassa hüvitised	15 311	40 982	8
EAS toetus	39 008	60 000	8
Muud	1 942	2 115	
Kokku muud äritulud	56 636	107 958	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	149 701	131 992	
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 949	2 780	2
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 453	6 596	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 423	5 028	
Energia	46 882	34 863	
Elektrienergia	23 470	14 709	
Soojusenergia	23 412	20 154	
Veevarustusteenused	4 060	4 599	
Alltöövõtutööd	42 926	23 289	
Tööjõurent	872	1 836	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	40 720	23 934	
Komisjonitasud	51 541	40 100	
Muud	7 764	8 568	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	358 291	283 585	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	5 047	4 666
Kütus	5 047	4 666
Mitmesugused bürookulud	11 673	10 200
Koolituskulud	739	3 011
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 657	3 657
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	989	28
Marketingi- ja turustuskulud	7 842	6 921
Konsultatsiooniteenused	63 558	64 068
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	22 975	9 065
Kindlustuskulud	5 157	5 989
IT hooldus-, arendustasud	12 148	15 540
Muud	17 771	14 791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	151 556	137 936

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	339 731	348 366
Sotsiaalmaksud	114 706	115 906
Kokku tööjõukulud	454 437	464 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	23
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	18
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72	52	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72	52	
Võlad ja ettemaksed			

Emaettevõtja	603	414	7
Kokku võlad ja ettemaksed	603	414	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 458 884	1 458 884	6
Kokku laenukohustised	1 458 884	1 458 884	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	673 093	606 540	7
Kokku võlad ja ettemaksed	673 093	606 540	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 458 884	1 458 884	51 911	6
Kokku laenukohustised	1 458 884	1 458 884	51 911	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 458 884	1 458 884	51 770	6
Kokku laenukohustised	1 458 884	1 458 884	51 770	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 832	0	2 032	0
Kokku müüdnud	1 832	0	2 032	0

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	5 222	60 043	4 984	60 015
Kokku ostetud	5 222	60 043	4 984	60 015

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	44 820	41 459

2021.a kulu intressivõla diskonteerimisest on 14 783 EUR, 2020. a tulu oli 115 631 EUR.

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

Lisa 16 Netovara

Seisuga 31.12.2021. a oli ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatuse eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit. Lisaks müügitulu suurendamisele ja tegevuskulude

vähendamisele tegi juhatus omanikule ettepaneku omakapitali taastamiseks mitterahalise sissemaksega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuseliige	28.03.2022
OLIVER PAASIK	Juhatuseliige	28.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

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 töövõtude 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. 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 selle raamatupidamise aastaaruande 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. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu aastaaruande lisas 16 avalikustatud plaanile Finest Rannahotell OÜ negatiivne omakapital taastada. Juhtkonna hinnangul suudetakse tegevust jätkata ning majandusaasta aruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtudes. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

28. märts 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	28.03.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-704 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-185 905
Kokku	-890 475
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-890 475
Kokku	-890 475

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-704 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-185 905
Kokku	-890 475
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-890 475
Kokku	-890 475

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	612370	61.47%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	357950	35.93%	Ei

Sidevahendid

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