

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AS Finest Group

registrikood: 10286368

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon:

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE

AS Finest Group põhitegevuseks on investeringud kinnisvaraarenduse äriprojektidesse, finantsinvesteringud ning juhtimis- ja nõustamisteenuste osutamine. Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline ning puuduvad olulised keskkonna ja sotsiaalsed mõjud. Valuutakursside, intressimäärade muutmise oluline risk puudub. Covid-19 otsene mõju ettevõttele on ebaoluline, kuigi see mõjutab ettevõtte tulemusi läbi üldise majanduskeskkonna.

Ettevõtte olulisemad näitajad aruandeaastal olid:

	2021	2020
Müügitulu (eurodes)	67 987	64 335
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-85 725	-40 850
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-241 188	-234 407

Seisuga 31.12.2021 a ei vastanud ettevõtte netovara seaduses toodud nõuetele. 2022. märtsis on eelmistel perioodidel allahinnatud investeringust saadud tulu 475 tuhande euro väärtuses, mille tulemusena on ettevõtte netovara viidud vastavusse nõudmistega.

AS Finest Group jätkab majandustegevust oma peamistes tegevusvaldkondades.

Toomas Sildmäe
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 891	7 843	
Nõuded ja ettemaksed	13 991	230 278	2
Kokku käibevarad	16 882	238 121	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	817 120	817 120	3,4
Finantsinvesteeringud	571 022	571 022	5
Nõuded ja ettemaksed	2 255 949	2 065 424	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 895	7 895	6
Materiaalsed põhivarad	742 408	805 130	7
Kokku põhivarad	4 394 394	4 266 591	
Kokku varad	4 411 276	4 504 712	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 084 022	8
Võlad ja ettemaksed	17 169	164 601	
Kokku lühiajalised kohustised	17 169	4 248 623	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 100 401	0	8
Võlad ja ettemaksed	278 805	0	
Kokku pikaajalised kohustised	4 379 206	0	
Kokku kohustised	4 396 375	4 248 623	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	32 407	32 407	9
Ülekurss	178 397	178 397	
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 997	276 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-241 188	-234 407	
Kokku omakapital	14 901	256 089	
Kokku kohustised ja omakapital	4 411 276	4 504 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	67 987	64 335	10
Muud äritulud	2 017	91 013	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 013	-56 222	
Tööjõukulud	-90 153	-93 934	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 972	-37 273	7
Muud ärikulud	-2 591	-8 769	
Ärikasum (kahjum)	-85 725	-40 850	
Intressitulud	25 999	63 254	
Intressikulud	-137 343	-256 811	
Muud finantstulud ja -kulud	-44 119	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-241 188	-234 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-241 188	-234 407	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Group AS 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).

2020. aastal ei ole koostatud konsolideeritud aruannet lähtudes raamatupidamise seaduses § 29 lg 1 toodud erandist.

Aastaaruandes on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, väärtpabereid, 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 osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha lähenditena on kajastatud raha kassas ja pangakontodel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse

järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusle. Kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nõuete väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad nõuded alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

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

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- Muud hooned 15 - 30 aastat

Maad ei amortiseerita

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 100 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Maad ja kunstiväärtuseid ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustised jagatakse tagastamistähtaaja alusel lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajalised kohustised kuuluvad tagastamisele 12 kuu jooksul, pikaajaliste kohustiste tagastamistähtaeg on üle 1 aasta.

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, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 288	6 288	0	
Laenunõuded	1 575 552	0	1 575 552	12
Muud nõuded	680 397	0	680 397	
Intressinõuded	680 397	0	680 397	12
Ettemaksed	7 703	7 703	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 015	6 015	0	
Muud makstud ettemaksed	1 688	1 688	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 269 940	13 991	2 255 949	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 251	1 251	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37	0	
Laenunõuded	1 595 886	137 002	1 458 884	
Muud nõuded	694 846	88 306	606 540	
Intressinõuded	694 846	88 306	606 540	
Ettemaksed	3 682	3 682	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 994	1 994	0	
Muud makstud ettemaksed	1 688	1 688	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 295 702	230 278	2 065 424	

Nõuded ostjate vastu seotud osapooltele on summas 603 (2020: 414) EUR.

Laenunõuded seotud osapoolte vastu on summas 1 575 552 (2020: 1 563 886) EUR ja intressinõuded summas 680 397 (2020: 682 726) EUR. Intressinõude tüürettevõttele on kajastatud diskonteeritult diskontomääraga 3,5 % ning 5 aastase perioodiga, Nõude nominaalväärtus on 773 941 (2020: 722 171) eurot. Tüürettevõtte pangalaenu tagamiseks on pangaga sõlmitud nõuete allutamise kokkulepe.

Sidusettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on 4,5%.

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on EUR.

Nõuded seotud osapooltega käsitleb lisa 12.

Lisa 3 Tüürettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tüürettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tüürettevõtja registrikood	Tüürettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10410673	Finest Rannahotell OÜ	Eesti	Hotellid ja restoranid	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Finest Rannahotell OÜ	817 120	817 120
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	817 120	817 120

Tütarettevõtte osad on registreeritud Eesti Väärtpaperite Keskregistris. Osad on panditud tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11142772	Wellmann Invesco AS	Eesti	kinnisvaraarendus	25	25
12284505	Geball OÜ	Eesti	Investeeringud	33	33

Bilansis on sidusettevõtete osade väärtus 0 EUR,

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2019	571 022		571 022
31.12.2020	571 022		571 022
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	571 022		571 022
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2020	571 022		571 022
31.12.2021	571 022		571 022
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	571 022		571 022

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	26 858	613 201	640 059
Akumuleeritud kulum	0	-358 228	-358 228
Jääkmaksumus	26 858	254 973	281 831
Müügid	-18 963	-252 895	-271 858
Amortisatsioonikulu	0	-2 078	-2 078
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 895	0	7 895
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	7 895	0	7 895
31.12.2021			
Soetusmaksumus	7 895		7 895
Jääkmaksumus	7 895		7 895

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	4 336
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-5 453
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	377 500

Juhatuse hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse osas.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	219 624	12 175	3 327	235 126	845 241	1 080 367
Akumuleeritud kulum	-134 207	-5 192	-3 327	-142 726	-16 041	-158 767
Jääkmaksumus	85 417	6 983	0	92 400	829 200	921 600
Ostud ja parendused	77 825	0	0	77 825	0	77 825
Amortisatsioonikulu	-25 981	-3 887	0	-29 868	-5 327	-35 195
Müügid (jääkmaksumuses)	-75 000	0	0	-75 000	-84 100	-159 100
31.12.2020						
Soetusmaksumus	159 949	10 866	0	170 815	754 377	925 192
Akumuleeritud kulum	-97 688	-7 770	0	-105 458	-14 604	-120 062
Jääkmaksumus	62 261	3 096	0	65 357	739 773	805 130
Amortisatsioonikulu	-15 564	-3 096	0	-18 660	-4 312	-22 972
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0	-39 750	-39 750
31.12.2021						
Soetusmaksumus	159 949	10 866	0	170 815	714 627	885 442
Akumuleeritud kulum	-113 252	-10 866	0	-124 118	-18 916	-143 034
Jääkmaksumus	46 697	0	0	46 697	695 711	742 408

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	64 916
Transpordivahendid	0	64 916
Muud materiaalsed põhivarad	41 767	83 550
Kokku	41 767	148 466

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	2 753 200	0	2 753 200	0	3,5%	EUR	31.12.2023	12
Seotud osapooled	1 347 201	0	1 347 201	0	3%	EUR	31.12.2023	12
Pikaajalised laenud kokku	4 100 401	0	4 100 401	0				
Laenukohustised kokku	4 100 401	0	4 100 401	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								
Laen seotud isikud	1 236 201	1 236 201			3%	EUR	Nõudmisel	12
Laen	70 000	70 000			4,5%	EUR	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	1 306 201	1 306 201						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikud	2 777 821	2 777 821	0	0	3,5%	EUR	31.12.2021	12
Pikaajalised laenud kokku	2 777 821	2 777 821	0					
Laenukohustised kokku	4 084 022	4 084 022	0	0				

Laenude tagatiseks ei ole panditud vara, ei ole antud garantiisid.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	32 407	32 407
Aktsiate arv (tk)	5 144	5 144
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	67 987	64 335	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 987	64 335	
Kokku müügitulu	67 987	64 335	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Nõustamisteenused	60 000	60 000	12
Tulu kinnisvara rentimisest, käitlemisest	7 987	4 335	
Kokku müügitulu	67 987	64 335	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	64 872	67 715
Sotsiaalmaksud	25 281	26 219
Kokku tööjõukulud	90 153	93 934
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	603	414	2
Sidusettevõtjad	0	181 188	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	603	181 602	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 014 022	8
Kokku laenukohustised	0	4 014 022	
Võlad ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	144 934	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	144 934	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõttjad	2 131 977	2 065 424	2
Sidusettevõttjad	123 971	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 255 948	2 065 424	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 100 401	0	8
Kokku laenukohustised	4 100 401	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	278 805	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	278 805	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	1 458 884	0	0	1 458 884	51 911	2
Sidusettevõttjad	116 667	0	11 665	105 002	11 338	2
Kokku antud laenud	1 575 551	0	11 665	1 563 886	63 249	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	1 458 884	0	0	1 458 884	51 770	2
Sidusettevõttjad	105 002	28 327	16 662	116 667	-40 554	2
Kokku antud laenud	1 563 886	28 327	16 662	1 575 551	11 216	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 372 972	0	358 950	4 014 022	138 515	8
Kokku laenukohustised	4 372 972	0	358 950	4 014 022	138 515	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	4 014 022	225 879	139 500	4 100 401	134 965	8
Kokku laenukohustised	4 014 022	225 879	139 500	4 100 401	134 965	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	5 222	60 043	4 984	60 015
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	15 149	0	14 812
Kokku müüdud	5 222	75 192	4 984	74 827

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	36 000	38 309

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

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

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

Tütarettevõtja osa väärtuses 2 620 EUR on panditud tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks.

2021. aastal on sidusettevõtjaga sõlmitud laenulepingu muudatus. Vastavalt kokkuleppele on laenu intressid summas 28 327 EUR kapitaliseeritud. Perioodi arvestatud intress on 5 542 EUR. Tabelis on intress negatiivne, sest vastavalt kokkuleppele korrigeeriti intressiarvestust aruandeperioodil tagasiulatuvalt.

Nõudeid seotud osapooltega käsitleb lisa 2.

Laenukohustised on toodud lisa 8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	16.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Group AS aktsionäridele

Oleme üle vaadanud Finest Group AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärt arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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 ülevaatuse töövõtte 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 olulistel 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. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Finest Group AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

17. mai 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	16.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-241 188
Kokku	-199 191
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-199 191
Kokku	-199 191

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-241 188
Kokku	-199 191
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-199 191
Kokku	-199 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	60000	88.25%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	7987	11.75%	Ei

Sidevahendid

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