

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS Finest Group

registrikood: 10286368

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

telefon: +372 6430333

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	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Täiendav informatsioon	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

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:

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	70 796	67 987
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-33 246	-85 725
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	379 656	-241 188

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	502 825	2 891	
Nõuded ja ettemaksed	13 981	13 991	2
Kokku käibevarad	516 806	16 882	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 077 120	817 120	3,4
Finantsinvesteeringud	571 022	571 022	5
Nõuded ja ettemaksed	2 054 387	2 255 949	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 895	7 895	
Materiaalsed põhivarad	716 046	742 408	6
Kokku põhivarad	4 426 470	4 394 394	
Kokku varad	4 943 276	4 411 276	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 114 400	0	7
Võlad ja ettemaksed	434 319	17 169	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 548 719	17 169	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 100 401	7
Võlad ja ettemaksed	0	278 805	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 379 206	
Kokku kohustised	4 548 719	4 396 375	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	32 407	32 407	10
Ülekurs	178 397	178 397	
Kohustuslik reservkapital	3 288	3 288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-199 191	41 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 656	-241 188	
Kokku omakapital	394 557	14 901	
Kokku kohustised ja omakapital	4 943 276	4 411 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	70 796	67 987	11
Muud äritulud	36 932	2 017	
Mitmesugused tegevuskulud	-58 453	-40 013	
Tööjõukulud	-62 429	-90 153	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 561	-22 972	6
Muud ärikulud	-2 531	-2 591	
Ärikasum (kahjum)	-33 246	-85 725	
Intressitulud	56 371	11 216	
Intressikulud	-137 240	-137 343	
Muud finantstulud ja -kulud	493 771	-29 336	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 656	-241 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 656	-241 188	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Group AS 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. 2022. 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).

2022. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2022. aastal muudeti intressitulude ja diskonteerimisest tekkiva tulu kajastamist kasumiaruandes. 2021. aasta andmed on viidud võrreldavaks 2022. aastaga.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Intressitulud	25 999	-14 783	11 216
Muud finantstulud ja -kulud	-44 119	14 783	-29 336

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, väärtpapereid, 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. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpapereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, 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 sidusettevõttesse 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 suurusele. Kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv 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 nüüdisväärtuseni. 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. Materiaalsed

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 kulum.

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 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 suurust 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osäühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 823	3 823	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 183	2 183	0	
Laenunõuded	1 298 890	0	1 298 890	14
Muud nõuded	756 318	821	755 497	
Intressinõuded	755 497	0	755 497	14
Viitlaekumised	821	821	0	
Ettemaksed	7 154	7 154	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 666	5 666	0	
Muud makstud ettemaksed	1 488	1 488	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 068 368	13 981	2 054 387	

	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	14
Muud nõuded	680 397	0	680 397	
Intressinõuded	680 397	0	680 397	14
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	

Nõuded ostjate vastu seotud osapooltele on summas 1 905 (2021: 603) EUR.

Tütarettevõttele antud laen on summas 1 198 884 (2021: 1 458 884) EUR, intressimäär 3,5%

Sidusettevõtte pikaajalise laenu summa on 100 005 (2021: 116 667) EUR ja intressimäär on 4,5%.

Intressinõue tütarettevõttele on kajastatud diskonteeritult diskontomääraga 3,5 % ning 5 aastase perioodiga, Nõude nominaalväärtus on 825 433 (2021: 773 941) eurot.

Tütarettevõtte pangalaenu tagamiseks on pangaga sõlmitud nõuete allutamise kokkulepe.

Tütarettevõtja laenunõue vähenes summas 260 000 EUR, summa suunati mitterahalise sissemaksena tütarettevõtja omakapitali (lisa nr 3).

Nõuded seotud osapooltega käsitleb lisa 14.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10410673	Finest Rannahotell OÜ	Eesti	Hotellid ja restoranid	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Finest Rannahotell OÜ	817 120	260 000	1 077 120
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	817 120	260 000	1 077 120

Tütarettevõtte osad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskregistris. Osad on panditud tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks. 20.12.2022 otsustas osanik teha täiendava sissemakse tütarettevõtja osakapitali, vastav kanne on registreeritud Äriregistris 29.12.2022. a. Osa eest tasuti mitterahalise sissemaksega, mille esemeks on osaniku laen (lisa nr 14)

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
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
	Aksiad ja osad	
31.12.2020	571 022	571 022
31.12.2021	571 022	571 022
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	571 022	571 022
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	571 022	571 022
31.12.2022	571 022	571 022
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	571 022	571 022

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	66 275	0		66 275	0	66 275
Amortisatsioonikulu	-13 832	0		-13 832	-3 729	-17 561
Müügid (jääkmaksumuses)	-42 806	0		-42 806	-30 900	-73 706
Ümberliigitamised	0	0		0	-1 370	-1 370
Muud ümberliigitamised	0	0		0	-1 370	-1 370
31.12.2022						
Soetusmaksumus	148 399	0		148 399	659 712	808 111
Akumuleeritud kulum	-92 065	0		-92 065	0	-92 065
Jääkmaksumus	56 334	0		56 334	659 712	716 046

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	65 000	0
Transpordivahendid	65 000	0
Muud materiaalsed põhivarad	40 575	41 767
Kokku	105 575	41 767

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	2 768 700	2 768 700			3,5%	EUR	31.12.2023	14
Seotud osapooled	1 345 700	1 345 700			3%	EUR	31.12.2023	14
Lühiajalised laenud kokku	4 114 400	4 114 400						
Laenukohustised kokku	4 114 400	4 114 400	0	0				
	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	14
Seotud osapooled	1 347 201	0	1 347 201	0	3%	EUR	31.12.2023	14
Pikaajalised laenud kokku	4 100 401	0	4 100 401	0				
Laenukohustised kokku	4 100 401	0	4 100 401	0				

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 684	9 684	0	
Võlad töövõtjatele	4 868	4 868	0	
Maksuvõlad	3 722	3 722	0	
Muud võlad	416 045	416 045	0	
Intressivõlad	416 045	416 045	0	14
Kokku võlad ja ettemaksed	434 319	434 319	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 667	3 667	0	
Võlad töövõtjatele	6 376	6 376	0	
Maksuvõlad	6 382	6 382	0	
Muud võlad	278 805	0	278 805	
Intressivõlad	278 805	0	278 805	14
Saadud ettemaksed	744	744		
Kokku võlad ja ettemaksed	295 974	17 169	278 805	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	144 372
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	36 093
Kokku tingimuslikud kohustised	180 465

Lisa 10 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	32 407	32 407
Aktsiate arv (tk)	5 144	5 144
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	70 796	67 987	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 796	67 987	
Kokku müügitulu	70 796	67 987	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Nõustamisteenused	60 000	60 000	14
Tulu kinnisvara rentimisest, käitlemisest	10 796	7 987	
Kokku müügitulu	70 796	67 987	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	44 517	64 872
Sotsiaalmaksud	17 912	25 281
Kokku tööjõukulud	62 429	90 153
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum/ kahjum nõuete allahindlusest	475 000	-44 119	
Kasum/ kahjum diskonteerimisest	18 771	14 783	14
Kokku muud finantstulud ja -kulud	493 771	-29 336	

2022. aastal laekus eelmistel aruandeperioodidel alla hinnatud nõue summas 475 000 EUR.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	478	603	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 427	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 905	603	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 114 400	0	7
Kokku laenukohustised	4 114 400	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	416 045	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	416 045	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 942 240	2 131 977	2
Sidusettevõtjad	112 147	123 971	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 054 387	2 255 948	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 100 401	
Kokku laenukohustised	0	4 100 401	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	278 805	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	278 805	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 458 884	0	0	1 458 884	51 770	2
Sidusettevõtjad	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	
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 458 884	0	260 000	1 198 884	51 492	2
Sidusettevõtjad	116 667	0	16 662	100 005	4 837	2
Kokku antud laenud	1 575 551	0	276 662	1 298 889	56 329	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 014 022	225 879	139 500	4 100 401	134 965	7
Kokku laenukohustised	4 014 022	225 879	139 500	4 100 401	134 965	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 100 401	15 500	1 501	4 114 400	137 240	7
Kokku laenukohustised	4 100 401	15 500	1 501	4 114 400	137 240	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõttjad	5 942	60 015	5 222	60 043
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 942	0	15 149
Kokku müüdnud	5 942	67 957	5 222	75 192

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	19 941	36 000

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

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

2022.a tulu intressinõude diskonteerimisest on 18 771 EUR, 2021. a tulu oli 14 783 EUR.

Tütarettevõtja osa väärtuses 2 620 EUR on panditud tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks. Tütarettevõtja laenu tagasimakse summas 260 000 EUR on mitterahaline sissemakse ettevõtte omakapitali (lisa nr 3).

Nõudeid seotud osapooltega käsitleb lisa 2.

Laenukohustised on toodud lisas 7.

Täiendav informatsioon

Seisuga 31.12.2022 on Finest Group AS lühiajalised kohustused on summas 4 548 719 EUR ja käibevara summas 516 806 EUR seisuga. Ettevõtte juhtkond on teadlik antud disproportsioonist. Kohustused on enamuses seotud osapoollega sõlmitud laenulepinguga. Oleme analüüsinud, et seotud osapoolte vaheliste tehingute elluviimiseks on vajalik tulevikus osad gruppi kuuluvad ettevõtted ühendada. Sellega kinnitame ettevõtte jätkuvust järgmise 12 kuu osas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Group AS aktsionärile

Oleme üle vaadanud Finest Group AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 ülevaatusseaduse nõuete ja 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 osadel koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanooleid.

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

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osadel õiglaselt Finest Group AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 14 (täiendav informatsioon), mille kohaselt seisuga 31.12.2022 ületavad AS Finest Grupp lühiajalised kohustised käibevarasid 14 031,9 tuhande euro ulatuses. Juhtkonna hinnangul see asjaolu ei põhjusta ebakindlust tegevuse jätkuvusele ning ettevõtte suudab oma kohustised õigeaegselt täita. Meie audiitori kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Matī Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

30. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Finest Group (registrikood: 10286368) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-199 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 656
Kokku	180 465
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	180 465
Kokku	180 465

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-199 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 656
Kokku	180 465
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	180 465
Kokku	180 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	60000	84.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	10796	15.25%	Ei

Sidevahendid

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