

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Finest Rannahotell OÜ

registrikood: 10410673

tänavanimi, maja number: Ranna pst 5

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 4444444

faks: +372 4432918

e-posti aadress: info@rannahotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

2023. aastal suurenes nii välis- kui sisereiside arv, võrreldes eelmise aastaga vastavalt 40 ja 20%. Statistikaameti andmetel peatus majutusettevõtetes üle 3,43 miljoni turisti, mis ületab 2022.aasta taset 5% võrra. Välis turistide arv suurenes, siseturistide arv aga vähenes. Enim oli külastajaid Soomest ja Lätist. Soomest saabus turiste 18% rohkem kui 2022. aastal, kuid 2019. aasta taset ei saavutatud. Lätist saabunud turiste oli 12% rohkem. 2022. aastaga võrreldes suurenes ka turistide arv kaugematest riikidest, kuid 2019. aasta taset ei saavutatud.

Rannahotelli aruandeaasta müügitulu kasvas võrreldes eelmise majandusaastaga, kuid pandeemia eelsele tasemele see ei jõudnud. Tegevuskulude peamise kasvu põhjuseks on endiselt kõrge inflatsioon, millest omakorda on mõjutatud tööjõukulude kasv.

Ettevõtte müügitulu aruandeaastal oli 1 377,6 tuhat eurot (2022: 1 313,9 tuhat eurot), millest majutusteenuse osakaal moodustas 61% (2022: 62 %). Finest Rannahotell OÜ lõpetas aruandeaasta 19,8 tuhande euro suuruse kasumiga (2022: -138,9 tuhat eurot kahjumit).

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	1 377 622	1 313 909
Müügitulu kasv/-kahanemine (kordades)	0,05	0,32
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	19 850	-138 924
Äri kasum/-kahjum (eurodes)	-104 891	-51 423
EBITDA	84 364	136 179
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,09	0,13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (kordades)= müügitulu 2023-müügitulu 2022/müügitulu 2022
- EBITDA= kasum enne tulumaksu, intressi ja kulumit
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevarad/lühiajalised kohustused

Aruandeaastal oli aasta keskmine töötajate arv 22 (2022 : 22). 2023. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos maksudega 635 tuhat eurot (2022: 553 tuhat eurot). Juhatusle liikmele maksti tasu 48 tuhat eurot (2022: 44 tuhat eurot).

2024. aasta eesmärk ja suurim väljakutse on langevas majanduskeskkonnas kasvatada müügitulu ning suurendada kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 118	2 509	
Nõuded ja ettemaksed	12 400	8 890	
Varud	22 959	20 889	2
Kokku käibevarad	36 477	32 288	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 348 032	2 458 321	3
Immateriaalsed põhivarad	903	1 878	4
Kokku põhivarad	2 348 935	2 460 199	
Kokku varad	2 385 412	2 492 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	310 448	174 286	6
Võlad ja ettemaksed	84 960	67 590	7
Kokku lühiajalised kohustised	395 408	241 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 361 095	1 489 427	6
Võlad ja ettemaksed	591 231	743 356	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 952 326	2 232 783	
Kokku kohustised	2 347 734	2 474 659	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 640	2 640	9
Ülekurss	721 980	721 980	
Kohustuslik reservkapital	3 049	3 049	
Muud reservid	319 558	319 558	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 029 399	-890 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 850	-138 924	
Kokku omakapital	37 678	17 828	
Kokku kohustised ja omakapital	2 385 412	2 492 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 377 622	1 313 909	10
Muud äritulud	27 461	12 380	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-494 009	-463 746	12
Mitmesugused tegevuskulud	-191 079	-172 289	13
Tööjõukulud	-635 465	-553 475	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-189 255	-187 602	3,4
Muud ärikulud	-166	-600	
Ärikasum (kahjum)	-104 891	-51 423	
Intressitulud	117	0	
Intressikulud	-69 545	-68 169	
Muud finantstulud ja -kulud	194 169	-19 332	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 850	-138 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 850	-138 924	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Finest Rannahotell OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2023. 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 kulutsi kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 100 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 100 EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

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 kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	7-50 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat
Masinaid ja seadmed	3-10 aastat
Sisustus ja muu inventar	3-10 aastat
Tarkvara	10 aastat
Kaubamärk	10 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogselt muule eetvõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis 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, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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

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

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);

tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	20 073	19 235
Müügiks ostetud kaubad	886	1 522
Ettemaksed varude eest	2 000	132
Kokku varud	22 959	20 889

Aruandeaastal hinnati varusid alla summas 3 830 (2022: 1 726) EUR (lisa 12).

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
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
Ostud ja parendused	0	0	0	37 000	37 000	0	37 000
Amortisatsioonikulu	-109 800	-13 436	-1 183	-12 757	-27 376	-47 232	-184 408
31.12.2022							
Soetusmaksumus	3 305 356	82 429	6 568	181 673	270 670	486 945	4 062 971
Akumuleeritud kulum	-1 098 384	-47 635	-6 001	-117 773	-171 409	-334 857	-1 604 650
Jääkmaksumus	2 206 972	34 794	567	63 900	99 261	152 088	2 458 321
Ostud ja parendused	0	43 916	1 350	0	45 266	38 464	83 730
Amortisatsioonikulu	-109 800	-14 777	-755	-13 005	-28 537	-49 943	-188 280
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-5 739	0	0	-5 739	0	-5 739
31.12.2023							
Soetusmaksumus	3 305 356	97 650	7 918	181 673	287 241	525 409	4 118 006
Akumuleeritud kulum	-1 208 184	-39 456	-6 756	-130 778	-176 990	-384 800	-1 769 974
Jääkmaksumus	2 097 172	58 194	1 162	50 895	110 251	140 609	2 348 032

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	9 170	0
Transpordivahendid	9 170	0
Kokku	9 170	0

Hoonestusõigusele on seatud hüpoteek tagamaks pangalaenu. Laenukohustusi käsitleb lisa 6. Transpordivahed on soetatud liisingilepinguga (lisa 5).

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	26 752	5 182	31 934
Akumuleeritud kulum	-22 243	-4 619	-26 862
Jääkmaksumus	4 509	563	5 072
Amortisatsioonikulu	-2 675	-519	-3 194
31.12.2022			
Soetusmaksumus	26 752	5 182	31 934
Akumuleeritud kulum	-24 918	-5 138	-30 056
Jääkmaksumus	1 834	44	1 878
Amortisatsioonikulu	-931	-44	-975
31.12.2023			
Soetusmaksumus	26 752	5 182	31 934
Akumuleeritud kulum	-25 849	-5 182	-31 031
Jääkmaksumus	903	0	903

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Liisinguleping	15 375	15 375	0	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.07.2024	6
Liisinguleping	33 404	4 526	28 878	0	6 kuu EURIBOR+1,89%	EUR	30.06.2028	6
Kapitalirendikohustised kokku	48 779	19 901	28 878	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Liisinguleping	11 733	3 980	7 753	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.06.2024	6
Liisinguleping	17 600	1 477	16 123	0	6 kuu EURIBOR+1,9%	EUR	30.07.2024	6
Kapitalirendikohustised kokku	29 333	5 457	23 876	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	58 194	34 649
Kokku	58 194	34 649

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	157 214	157 214			6 kuu EURIBOR+ 2%	EUR	30.09.2024	
Lühiajalised laenud kokku	157 214	157 214						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	266 666	133 333	133 333	0	6 kuu EURIBOR+ 2,390%	EUR	30.09.2025	
Laen omanikult	1 198 884	0	150 000	1 048 884	3,5%	EUR	31.12.2034	15
Pikaajalised laenud kokku	1 465 550	133 333	283 333	1 048 884				
Kapitalirendikohustised kokku	48 779	19 901	28 878	0				5
Laenukohustised kokku	1 671 543	310 448	312 211	1 048 884				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	35 496	35 496			1,5%	EUR	30.09.2023	
Lühiajalised laenud kokku	35 496	35 496						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	400 000	133 333	266 667	0	6 kuu EURIBOR+ 2,390%	EUR	30.09.2025	
Laen omanikult	1 198 884	0	1 198 884	0	3,5%	EUR	30.09.2025	15
Pikaajalised laenud kokku	1 598 884	133 333	1 465 551	0				
Kapitalirendikohustised kokku	29 333	5 457	23 876	0				5
Laenukohustised kokku	1 663 713	174 286	1 489 427	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 097 171	2 206 971
Muud varad	2 620	2 620
Kokku	2 099 791	2 209 591

Swedbank AS' ga sõlmitud laenulepingu laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.09.2025. a.

Arvelduskrediidilepingu limiit kuni 31.12.2023 on 200 000 eurot, alates 01.01.2024 on limiit 300 000 eurot. Kasutusaja lõpptähtpäev on 30.09.2024. a.

Pangalaenude 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 196	18 196	0	0	
Võlad töövõtjatele	36 603	36 603	0	0	
Maksuvõlad	26 603	26 603	0	0	
Muud võlad	591 231	0	440 000	151 231	
Intressivõlad	591 231	0	440 000	151 231	15
Saadud ettemaksed	3 558	3 558	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	676 191	84 960	440 000	151 231	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 774	15 774	0	0	
Võlad töövõtjatele	29 403	29 403	0	0	
Maksuvõlad	21 883	21 883	0	0	
Muud võlad	743 356	0	743 356	0	
Intressivõlad	743 356	0	743 356	0	15
Saadud ettemaksed	530	530	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	810 946	67 590	743 356	0	

Võlad tarnijatele sisaldab võlga seotud osapooltele summas 540 (2022: 478) EUR (lisa 15).

Aasta aruandes on intressivõlg kajastatud diskonteeritult, diskontomääraga 3,5 % ning 10 aastase perioodiga, kohustuse nominaalväärtus on 867 977 (2022: 825 433) EUR.

Lisa 8 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Eesti Töötukassa	0	1 255	1 255	0	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 255	1 255	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	1 255	1 255	0	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Eesti Töötukassa	0	3 933	3 933	0	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 933	3 933	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	3 933	3 933	0	

2023. a on Eesti Töötukassalt on saadud alaealise töötamise töötasu toetust.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 640	2 640
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2023 on ettevõttel üks osa nimiväärtusega 2 640 EUR.		

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 377 622	1 313 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 377 622	1 313 909
Kokku müügitulu	1 377 622	1 313 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid	837 955	811 091
Restoranid jm toitlustuskohad	509 015	482 744
Muud teenused ja kaubad	30 652	20 074
Kokku müügitulu	1 377 622	1 313 909

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	13 844	0	
Trahvid, viivised ja hüvitised	357	1 518	
Töötukassa hüvitised	3 933	1 255	8
Muud	9 327	9 607	
Kokku muud äritulud	27 461	12 380	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tooraine ja materjal	218 573	207 437	
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 830	1 726	2
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	10 093	5 866	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 877	4 888	
Energia	75 385	76 833	
Elektrienergia	34 808	50 368	
Soojusenergia	40 577	26 465	
Veevarustusteenused	5 899	4 707	
Alltöövõtutööd	60 495	49 793	
Seadmed, inventar, kulumaterjalid	38 296	41 530	
Komisjonitasud	60 319	58 919	
Muud	13 242	12 047	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	494 009	463 746	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	3 000	0
Energia	5 629	6 090
Kütus	5 629	6 090
Mitmesugused bürookulud	8 472	8 874
Koolituskulud	5 626	3 592
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 656	3 657
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	87	235
Marketingi- ja turustuskulud	31 379	21 654
Konsultatsiooniteenused	63 952	63 642
Hoone ja territooriumi hoolduskulud	29 773	25 262
Kindlustuskulud	5 192	5 268
IT hooldus-, arendustasud	12 491	12 118
Muud	21 822	21 897
Kokku mitmesugused tegevuskulud	191 079	172 289

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	475 131	413 864
Sotsiaalmaksud	160 334	139 611
Kokku tööjõukulud	635 465	553 475
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	17
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase ematetvõtja nimetus	AS FINEST GROUP
--	-----------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	104	30

Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	540	478
Kokku võlad ja ettemaksed	540	478

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 198 884	1 198 884
Kokku laenukohustised	1 198 884	1 198 884
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	591 231	743 356
Kokku võlad ja ettemaksed	591 231	743 356

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 458 884	260 000	1 198 884	51 492
Kokku laenukohustised	1 458 884	260 000	1 198 884	51 492

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 198 884	0	1 198 884	42 544
Kokku laenukohustised	1 198 884	0	1 198 884	42 544

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 134	0	2 561	0
Kokku müüdnud	2 134	0	2 561	0

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	6 182	60 015	5 942	60 015
Kokku ostetud	6 182	60 015	5 942	60 015

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	48 605	43 507

2023.a tulu intressivõla diskonteerimisest on 194 669 EUR, 2022. a kulu oli 18 771 EUR.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER PAASIK	Juhatuse liige	30.04.2024
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	30.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Finest Rannahotell OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Finest Rannahotell OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse 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 asjasepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Finest Rannahotell OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178

Grant Thornton Baltic OÜ

Tegevusluba nr 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

30. aprill 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Finest Rannahotell OÜ (registrikood: 10410673) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	30.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 029 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 850
Kokku	-1 009 549
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 009 549
Kokku	-1 009 549

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 029 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 850
Kokku	-1 009 549
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 009 549
Kokku	-1 009 549

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	837955	60.83%	Jah
Restoranid jm toitlustuskohad	56101	509015	36.95%	Ei