

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Best Systems

registrikood: 10587064

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 6-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10116

telefon: +372 5046405

e-posti aadress: tarmo.sumberg@legendhotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 10 Muud nõuded	17
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 14 Kasutusrent	20
Lisa 15 Laenukohustised	22
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 18 Sihtfinantseerimine	24
Lisa 19 Osakapital	25
Lisa 20 Müügitulu	25
Lisa 21 Muud äritulud	26
Lisa 22 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26
Lisa 23 Turustuskulud	26
Lisa 24 Üldhalduskulud	27
Lisa 25 Tööjõukulud	27
Lisa 26 Muud ärikulud	27
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	28
Lisa 28 Tulumaks	28
Lisa 29 Seotud osapooled	28
Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva	29
Lisa 31 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
Aruande allkirjad	34
Vandeauditori aruanne	35

Tegevusaruanne

OÜ Best Systems ning kaks tütarettevõtet tegelevad investeeringute ja kinnisvara haldusega. Tütarettevõtte OÜ Legend H&S põhitegevuseks on hotellide opereerimine.

Aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga (31.12.2020.a) oli kontserni struktuur alljärgnev:

100%-line osalus äriühingus Best Alta Vista ja 90%-line osalus tütarettevõttes OÜ Värsk.

Konsolideerimisgrupis on konsolideeritud ka OÜ Legend H&S aruanded, kes kuulub 42,47% osalusega OÜ-sse Värsk ja 14,29% osalusega OÜ-sse Best Systems, kuuludes nii 52,51%-lise osalusega konsolideerimisgruppi.

Legend H&S OÜ 100%-lised tütarettevõtted on järgnevad.

- Gospa OÜ,
- Hotell Telegraaf OÜ
- Supelus OÜ,
- Legendhotels Latvija SIA
- Legendhotels Polska Sp.z.o.o,
- Sound Garden Hotel Sp.z.o.o,
- Legendhotels Posejdon Sp.z.o.o,
- Legendhotels Slovakia s.r.o.

Kontserni müügitulu on peamiselt teenitud majutus- ja toitlustustegevusega ja nendega seotud meelelahutusürituste korraldamisega ning spateenuste osutamisega. 2020 aasta algas väga tugevalt ja prognooside kohaselt oli oodata läbi aegade parimat aastat. COVID-19 viiruse ülemaailmse puhangu tõttu kuulutati kontserni koduturgudel välja 03/2020 keskpaigast eriolukord ning võimude poolt seati liikumis- ja tegevuspiirangud, mis halvasid kogu turismisektori. Piirangute ja nõudluse puudumise tõttu suleti märtsi keskpaigast kõik hotellid. Piirangute leevendudes ning turu elavnemisel taasavati 06/2020 enamus hotellid. Alates hotellide kevadisest sulgemisest võeti koheselt ette tegevuse jätkusuutlikkuse tagamiseks erinevad kulude kokkuhoiu ja efektiivsuse parendamise meetmed. Töötajate arvu vähendati miinimumini ning kasutati riiklike töötasu- ja otsetoetusi ning riiklikult subsideeritud laene likviidsuse tagamiseks. Lisaks juurutati COVID-19'ga seotud uued rahvusvahelised standardid ja käitumisjuhised pakkumaks külalistele ohutut teenust.

2021 aasta on endiselt tugevalt sõltuv Covid-19 pandeemiast, mis omab olulist mõju nii kontserni kui ka kogu turismisektori tegevusele. Vaktsiinide kasutuselevõtt, rahvusvahelised kokkulepped reisimise osas ning digitaalsed reisipassid sillutavad teed turismi taastumiseks. Kontsern on teinud tegevuse jätkusuutlikkuse tagamiseks kiireid ja efektiivseid muutusi kasutades maksimaalselt ka riiklike toetusi. Astunud sammud on aidanud kaasa muutuda pikaajaliselt efektiivsemaks, kulusäästlikumaks ja paindlikumaks. Pandeemia kogumõju ettevõtte majandustulemustele ei ole käesoleval ajal võimalik objektiivselt ennustada, sest pole teada tegevuskeskkonda tugevalt mõjutava COVID-19 pandeemia arengud.

2020. aasta konsolideeritud müügitulu oli 12 miljonit eurot (2019. aastal vastavalt 24 miljonit eurot).

Kontsernis kokku töötas 2020. aastal 268 töötajat (2019.a oli kontserni töötajate keskmine arv 354) kellele majandusaasta jooksul maksti töötasudeks ja töötasudega seotud maksudeks kokku 5 miljonit eurot (2019.a kontserni tööjõukulud olid kokku maksudega 6,2 miljonit eurot). Juhatusel liikme tasu maksti 6 tuhat eurot (2019. aastal 6 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2020	2019
ROA (puhaskasum/varad kokku*100)	-17,5%	10,2%
Lühiajaliste kohustuste kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,2	1,8

Ramatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 760 096	4 542 492	2
Nõuded ja ettemaksed	426 826	1 609 039	3
Varud	501 454	490 353	4
Kokku käibevarad	3 688 376	6 641 884	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 927 684	10 464 580	6
Finantsinvesteeringud	22 802	22 802	9
Nõuded ja ettemaksed	1 624 819	825 127	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 296 499	1 313 838	11
Materiaalsed põhivarad	1 159 538	1 416 326	12
Immateriaalsed põhivarad	727 763	686 796	13
Kokku põhivarad	14 759 105	14 729 469	
Kokku varad	18 447 481	21 371 353	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	649 368	715 951	15
Võlad ja ettemaksed	2 553 197	2 936 444	16
Kokku lühiajalised kohustised	3 202 565	3 652 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	872 581	189 764	15
Võlad ja ettemaksed	644 557	390 645	16
Kokku pikaajalised kohustised	1 517 138	580 409	
Kokku kohustised	4 719 703	4 232 804	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451	19
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Realiseerimata kursivahed	32 474	3 135	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 016 711	12 720 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 684 245	1 540 495	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 387 436	14 286 511	
Vähemusosalus	1 340 342	2 852 038	
Kokku omakapital	13 727 778	17 138 549	
Kokku kohustised ja omakapital	18 447 481	21 371 353	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	11 586 650	23 648 073	20
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 597 934	-10 944 304	22
Brutokasum (-kahjum)	3 988 716	12 703 769	
Turustuskulud	-718 353	-1 485 198	23
Üldhalduskulud	-6 720 890	-10 061 053	24
Muud äritulud	768 290	157 322	21
Muud ärikulud	-57 376	-108 420	26
Äriksaum (kahjum)	-2 739 613	1 206 420	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-286 895	951 258	
Intressitulud	10 184	3 774	
Intressikulud	-40 050	-47 573	
Muud finantstulud ja -kulud	-164 329	150 351	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 220 703	2 264 230	
Tulumaks	-1 772	-85 395	28
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 222 475	2 178 835	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 684 245	1 540 495	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-1 538 230	638 340	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 739 613	1 206 420	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	539 353	560 331	11,12,13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-400	
Muud korrigeerimised	-168 460	96 388	
Kokku korrigeerimised	370 893	656 319	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	457 125	-467 603	
Varude muutus	-11 101	-105 697	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-117 207	322 520	
Laekunud intressid	934	57	
Makstud intressid	0	-3 033	
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 978	-93 389	
Muud rahavood äritegevusest	0	1 971	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 052 947	1 517 565	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-376 087	-661 134	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	400	
Antud laenud	0	-4 047	
Antud laenude tagasimaksed	24 000	14 000	
Laekunud intressid	1 178	8 343	
Laekunud dividendid	250 000	250 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-100 909	-392 438	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	650 000	34 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-33 749	-99 687	
Makstud intressid	-27 503	-13 617	
Makstud dividendid	-244 167	-350 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	344 581	-429 304	
Kokku rahavood	-1 809 275	695 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 542 492	3 846 295	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 809 275	695 823	
Valuutakursside muutuste mõju	26 879	374	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 760 096	4 542 492	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 222 475	2 178 835
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	61 844	5 971
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	61 844	5 971
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-3 160 631	2 184 806
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-1 651 770	1 543 630
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-1 508 861	641 176

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	20 451	2 045		12 957 792	2 196 086	15 176 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 540 495	638 340	2 178 835
Väljakuulutatud dividendid				-302 512	-47 488	-350 000
Muud muutused omakapitalis			3 135	65 105	65 100	133 340
31.12.2019	20 451	2 045	3 135	14 260 880	2 852 038	17 138 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 684 245	-1 538 230	-3 222 475
Väljakuulutatud dividendid				-244 169		-244 169
Muud muutused omakapitalis			29 339		26 534	55 873
31.12.2020	20 451	2 045	32 474	12 332 466	1 340 342	13 727 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Best Systems raamatupidamise 2020. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaetevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaetevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaetevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2020.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Best Systems (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad: Best Alta Vista 100%, Värsk OÜ 90% ja OÜ Legend H&S 52,51% (kontserni struktuur on esitatud ka tegevusaruandes).

Emaetevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil ja sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaetevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaetevõtja kontrolli all olevaks, kui emaetevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaetevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalus omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldo muutused.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasest väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid 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 õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudel intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 50 - 90 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5 – 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 - 5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 5 aastat
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 5 aastat
- Firmaväärtus 10 aastat

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavast teenusest.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et

teenuse osutamise kaasnivad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

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 maksumääraga 20/80 (kuni 31. detsember 2013. kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriilistele otsustele.

(a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad ning selle üle olulist mõju omavad isikud);

(b) tütarettevõtted;

(c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

(d) tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriilistele otsustele;

(e) punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldo muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	33 802	87 138
Arvelduskontod	2 726 000	3 498 028
Raha teel	294	49 138
Deposiit	0	908 188
Kokku raha	2 760 096	4 542 492

Pikaajaliste panga deposiitide summa on kajastatud Lisas 3 „Nõuded ja ettemaksed“.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	72 336	72 336	0	
Ostjatelt laekumata arved	78 159	78 159	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 823	-5 823	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	334 702	259 420	75 282	5
Muud nõuded	1 259 209	18 721	1 240 488	10
Laenunõuded	255 500	0	255 500	
Intressinõuded	25 313	0	25 313	
Viitlaekumised	978 396	18 721	959 675	
Ettemaksed	385 398	76 349	309 049	
Tulevaste perioodide kulud	19 129	19 129	0	
Muud makstud ettemaksed	366 269	57 220	309 049	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 051 645	426 826	1 624 819	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	437 326	437 326	0	
Ostjatelt laekumata arved	468 300	450 026	18 274	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-30 974	-12 700	-18 274	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	407 645	313 049	94 596	5
Muud nõuded	775 309	452 966	322 343	10
Laenunõuded	483 557	169 000	314 557	
Intressinõuded	15 376	15 376	0	
Viitlaekumised	276 376	268 590	7 786	
Ettemaksed	813 886	405 698	408 188	
Tulevaste perioodide kulud	723 930	315 742	408 188	
Muud makstud ettemaksed	89 956	89 956	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 434 166	1 609 039	825 127	

Viitlaekumised 1-5 aastal on tähtajalised deposiidid:

421 350 EUR tähtajaga kuni 10.07.2022, 11.07.2022 kannavad intressi 0% -0,2%.

538 325 EUR tähtajaga kuni 10.01.2022 intress 0,05%

Deposiidikontole on seatud garantii pandid summas 2 049 550 EUR lõpptähtajaga 30.06.2022 (vt. lisainfo Lisa 14: Kasutusrent)

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	266 508	410 487
Müügiks ostetud kaubad	40 389	67 727
Ettemaksed varude eest	194 557	12 139
Kokku varud	501 454	490 353

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	168 650	2 325	56 684	10 792
Käibemaks	124 210	61 959	255 865	44 234
Üksikisiku tulumaks		129 724		80 170
Erisoodustuse tulumaks		31		75
Sotsiaalmaks		444 115		260 399
Kohustuslik kogumispension		6 509		6 985
Töötuskindlustusmaksed		10 091		9 738
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 242	45 395	95 096	45 058
Ettemaksukonto jääk	600			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	334 702	700 149	407 645	457 451

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 927 684	10 464 580	47
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 927 684	10 464 580	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
	Best Alta Vista	Hispaania	Kinnisvara	100	100
12079120	OÜ Värskes	Eesti	Ärijuhtimine	90	90
11608331	OÜ Legend H&S (sh. läbi Värskes OÜ 42,47%)	Eesti	Hotellide opereerimine	53	53

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Best Alta Vista	0	0
OÜ Värskes	2 250	2 250
OÜ Legend H&S (läbi Värskes OÜ)	411 055	411 055
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	413 305	413 305

Tütarettevõtete investeringute väärtus on kajastatud emaettevõtja bilansis soetusmaksumuse meetodil.

OÜ Legend H&S kuulub 42,47% osalusega OÜ-sse Värskes ja 14,29% osalusega OÜ-sse Best Systems, kuuludes nii 52,51%-lise osalusega konsolideerimisgruppi.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12688208	Kompassi KV OÜ	Eesti	Kinnisvara investeringud	37	37
12610838	Villa MR OÜ	Eesti	Kinnisvara investeringud	33	33
10910239	Veglio OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Kompassi KV OÜ	350 767		-75 055	275 712
Villa MR OÜ	112 581		7 768	120 349
Veglio OÜ	10 001 232	-250 000	-219 609	9 531 623
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 464 580	-250 000	-286 896	9 927 684

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	22 802	22 802
31.12.2019	22 802	22 802
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 802	22 802

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	22 802	22 802
31.12.2020	22 802	22 802
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 802	22 802

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenuõuded	255 500	0	255 500	1%-2%	EUR	2023-2027
Intressinõuded	25 313	0	25 313			
Viitlaekumised	978 396	18 721	959 675			
Kokku muud nõuded	1 259 209	18 721	1 240 488			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenuõuded	483 557	169 000	314 557	1-2%	EUR	2023-2027
Intressinõuded	15 376	15 376	0			
Viitlaekumised	276 376	268 590	7 786			
Kokku muud nõuded	775 309	452 966	322 343			

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	13 421	1 520 934	1 534 355
Akumuleeritud kulum	0	-203 178	-203 178
Jääkmaksumus	13 421	1 317 756	1 331 177
Amortisatsioonikulu		-17 339	-17 339
31.12.2019			
Soetusmaksumus	13 421	1 520 934	1 534 355
Akumuleeritud kulum	0	-220 517	-220 517
Jääkmaksumus	13 421	1 300 417	1 313 838
Amortisatsioonikulu	0	-17 339	-17 339
31.12.2020			
Soetusmaksumus	13 421	1 520 934	1 534 355
Akumuleeritud kulum	0	-237 856	-237 856
Jääkmaksumus	13 421	1 283 078	1 296 499

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	922

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed		
31.12.2018							
Soetusmaksumus	58 818	172 414	681 500	853 914	2 584 287	13 870	3 510 889
Akumuleeritud kulum	-43 599	-119 584	-328 093	-447 677	-1 717 115	0	-2 208 391
Jääkmaksumus	15 219	52 830	353 407	406 237	867 172	13 870	1 302 498
Ostud ja parendused	24 081	70 322	102 004	172 326	143 396	185 327	525 130
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	24 081						24 081
Muud ostud ja parendused		70 322	102 004	172 326	143 396	185 327	501 049
Amortisatsioonikulu	-6 503	-39 853	-92 661	-132 514	-269 532		-408 549
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-3 032	-5 398	-8 430			-8 430
Ümberliigitamised					13 870	-13 870	0
Muud muutused	23	701	2 195	2 896	2 758		5 677
31.12.2019							
Soetusmaksumus	82 922	240 405	750 645	991 050	2 688 073	185 327	3 947 372
Akumuleeritud kulum	-50 102	-159 437	-391 098	-550 535	-1 930 409	0	-2 531 046
Jääkmaksumus	32 820	80 968	359 547	440 515	757 664	185 327	1 416 326
Ostud ja parendused	170 579	32 693	13 064	45 757	13 660	6 194	236 190
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	170 579						170 579
Muud ostud ja parendused		32 693	13 064	45 757	13 660	6 194	65 611
Amortisatsioonikulu	-8 125	-78 618	-54 035	-132 653	-237 324		-378 102
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-44 421	-93	-505	-598	-62		-45 081
Ümberliigitamised		7 804		7 804	2 722	-10 526	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		7 804		7 804	2 722	-10 526	0
Muud muutused	-1 370	-2 019	-17 670	-19 689	-31 620	-17 116	-69 795
31.12.2020							
Soetusmaksumus	207 710	278 790	745 534	1 024 324	2 634 124	163 879	4 030 037
Akumuleeritud kulum	-58 227	-238 055	-445 133	-683 188	-2 129 084	0	-2 870 499
Jääkmaksumus	149 483	40 735	300 401	341 136	505 040	163 879	1 159 538

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Muud materiaalsed põhivarad	0	400
Kokku	0	400

Kirjel "Muud muutused" kajastatakse valuutakursi muutusest tingitud kasumeid ja kahjumeid.

Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväijaminekud	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018							
Soetusmaksumus	653 369	211 967	261 019	79 060	3 000		1 208 415
Akumuleeritud kulum	-65 337	-211 967	-220 852	-34 105	0		-532 261
Jääkmaksumus	588 032	0	40 167	44 955	3 000		676 154
Ostud ja parendused		116 658		19 346			136 004
Amortisatsioonikulu	-65 337	-3 977	-17 995	-35 434	-3 000		-125 743
Muud muutused			-72	453			381
31.12.2019							
Soetusmaksumus	653 369	328 626	247 965	99 094	0		1 329 054
Akumuleeritud kulum	-130 674	-215 945	-225 865	-69 774	0		-642 258
Jääkmaksumus	522 695	112 681	22 100	29 320	0		686 796
Ostud ja parendused	0	0	22 764	0	0	117 132	139 896
Amortisatsioonikulu	-65 337	-11 666	-19 407	-2 421	0	0	-98 831
Muud muutused			596	-694			-98
31.12.2020							
Soetusmaksumus	656 369	328 626	260 876	94 684	0	117 132	1 457 687
Akumuleeritud kulum	-199 011	-227 611	-234 823	-68 479	0	0	-729 924
Jääkmaksumus	457 358	101 015	26 053	26 205	0	117 132	727 763

Firmaväärtus tekkis Telegraaf Hotell OÜ soetamisel, ostuanalüüs on koostatud seisuga 31.12.2017.

Kirjel "Muud muutused" kajastatakse valuutakursi muutusest tingitud kasumeid ja kahjumeid.

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	-3 348 810	-5 952 395
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	-2 709 021	-5 827 733
1-5 aasta jooksul	-35 971 667	-24 360 933
Üle 5 aasta	-79 815 631	-63 532 533

Ettevõtete peamine rendikulu on hotellihoonete ja sisustuse rent.

Rendileping Gospa OÜ hoonele on sõlmitud kuni 31.12.2025,

rendileping Legendhotels Latvija SIA hoonele kuni 17.06.2039,

rendileping Legendhotels Polska Sp.z.o.o. hoonele on sõlmitud kuni 31.05.2037,

rendileping Sound Garden Hotel Sp.z.o.o. hoonele on sõlmitud kuni 30.04.2028,

rendileping Telegraaf Hotell OÜ kuni 31.12.2036

rendileping Legendhotels Slovakia s.r.o hoonele on sõlmitud kuni 15.01.2041

Kontserni tütarettevõtja Legend H&S OÜ on sõlminud pangaga pangagarantiide limiidilepingu, millega tagatakse kontserni kuuluvate hotellide rendilepingutest

tulenevaid kohustusi, mille osas on kontserni tütarettevõtjatel solidaarne vastutus 2,2 mlj eurot, millest hetkel on kontsernis kasutusel 2,05 mlj eurot.

Juhatuse hinnangul ei esine käesoleva aruande koostamise seisuga eelnimetatud garantiitagatise realiseerumise riski ja eraldist ei ole vaja moodustada.

Lisa 15 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	615 000	615 000			0-3%	EUR	Esmasel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	615 000	615 000					
Pikaajalised laenud							
Banc Sabadell	224 004	34 368	143 235	46 401	0,999%	EUR	2027
Seotud osapooled	72 945	0	72 945	0	2,9%	EUR	2022
Luminor Pank	610 000	0	610 000	0	3,5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	906 949	34 368	826 180	46 401			
Laenukohustised kokku	1 521 949	649 368	826 180	46 401			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	647 945	647 945			2,9	EUR	Esmasel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	647 945	647 945					
Pikaajalised laenud							
Banc Sabadell	257 770	68 006	128 265	61 499	1,2	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	257 770	68 006	128 265	61 499			
Laenukohustised kokku	905 715	715 951	128 265	61 499			

Luminor Pank laenul on KredEx'i erakorraline proportsionaalne käendus majutus- ja toitlustussektoris tegutsevatele ettevõtjatele. Käenduse summa 610 000 eurot, kuid mitte rohkem kui üks sada protsenti (100%) laenu põhisumma tagastamata osast.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	961 315	929 938	31 377		
Võlad töövõtjatele	275 845	275 845	0		
Maksuvõlad	700 149	399 296	300 853		5
Muud võlad	750 395	736 991	13 404		
Intressivõlad	9 094	9 094	0		
Muud viitvõlad	741 301	727 897	13 404		
Saadud ettemaksed	510 050	211 127	143 649	155 274	
Tulevaste perioodide tulud	317 768	18 845	143 649	155 274	
Muud saadud ettemaksed	192 282	192 282	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 197 754	2 553 197	489 283	155 274	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 736 646	1 736 646	0	0	
Võlad töövõtjatele	389 448	389 448	0	0	
Maksuvõlad	457 451	415 668	41 783		5
Muud võlad	173 768	142 573	31 195	0	
Intressivõlad	6 889	6 889	0	0	
Muud viitvõlad	166 879	135 684	31 195	0	
Saadud ettemaksed	569 776	252 109	139 026	178 641	
Tulevaste perioodide tulud	432 483	114 816	139 026	178 641	
Muud saadud ettemaksed	137 293	137 293			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 327 089	2 936 444	212 004	178 641	

Tulevaste perioodide tulude all on kajastatud Marriott International Corporation poolt eraldatud "Key Money", mis on diskonteeritud vastavalt lepingu kehtivuse ajale.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 865 973	11 408 704
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 466 493	2 852 176
Kokku tingimuslikud kohustised	12 332 466	14 260 880

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Jaotamata kasumi arvelt dividendide väljamaksmisega kaasneb tulumaksukulu 20/80 (25%) netodividendina väljamakstavalt summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendi ei maksustata tulumaksuga, kui selle maksmise aluseks olevalt kasumiosalt on tulumaks makstud või kui dividendilt on tulumaks välisriigis kinni peetud.

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kontserni emaaetevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Sidusettevõtja Villa MR OÜ laenukohustuse tagamiseks on antud käendus kuni 300 000 eurot. Juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, et käendused võiks realiseeruda, mistõttu puudub vajadus eraldise moodustamiseks.

Kontserni tütarettevõtja Legend H&S OÜ on sõlminud pangaga pangagarantiide limiidilepingu, millega tagatakse kontserni kuuluvate hotellide rendilepingutest tulenevaid kohustusi, mille osas on kontserni tütarettevõtjatel solidaarne vastutus 3 mlj eurot, millest hetkel on kontsernis kasutusel 1,63 mlj eurot.

Juhatuse hinnangul ei esine käesoleva aruande koostamise seisuga eelnimetatud garantiitagatise realiseerumise riski ja eraldist ei ole vaja moodustada.

Lisa 18 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Eesti	324 453
Poola	110 954
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	435 407
Kokku sihtfinantseerimine	435 407

Eesti sihtfinantseerimise toetused on saadud:

Eesti Töötukassa - 233953 EUR

EAS - 90000 EUR

Kohalik omavalitsus - 5000 EUR

Poola sihtfinantseerimise toetused on saadud

ZUS/Social Security Fund - 23681 EUR

Labor Office - 87273 EUR

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	20 451	20 451
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 921 491	8 823 781
Läti	1 384 924	2 390 327
Poola	5 263 109	12 292 388
Slovakkia	2 392	922
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 571 916	23 507 418
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	14 734	140 655
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	14 734	140 655
Kokku müügitulu	11 586 650	23 648 073
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	6 214 476	15 440 060
Toitlustusteenused	3 803 008	5 889 401
Spa teenused	1 235 744	1 948 817
Muud teenused	333 422	349 706
Muu müügitulu	0	20 089
Kokku müügitulu	11 586 650	23 648 073

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	400
Turundusteenuste müük	6 836	2 927
Aegunud kohustused	0	16 483
Tulematajäamise tasu	10 113	6 217
Ebatõenäoliste arvete laekumine	14 194	19 672
Boonused ja kompensatsioonid	4 514	14 646
Sihtfinantseerimine	435 407	0
Laenuõude taastamine	85 000	0
Muud	212 226	96 977
Kokku muud äritulud	768 290	157 322

Lisa 22 Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-1 612 876	-2 405 499
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-25 438	-56 896
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 409	-12 899
Tööjõukulud	-3 763 868	-4 888 399
Amortisatsioonikulu	-186 138	-168 431
Konsultatsiooniteenused	-35 828	-32 156
Ostetud teenused	-1 002 331	-1 880 314
Muud	-964 046	-1 499 710
Kokku müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 597 934	-10 944 304

Lisa 23 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Lähetuskulud	-865	-5 549
Tööjõukulud	-207 511	-360 150
Amortisatsioonikulu	-14 685	-9 053
Reklaam	-90 778	-153 710
Muud	-404 514	-956 736
Kokku turustuskulud	-718 353	-1 485 198

Lisa 24 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-3 348 810	-5 966 169
Energia	-708 009	-742 162
Elektrienergia	-420 845	-447 043
Soojusenergia	-274 937	-289 823
Kütus	-12 227	-5 296
Veevarustusteenused	-101 434	-151 756
Transpordikulud	-3 530	-4 088
Mitmesugused bürookulud	-111 426	-127 086
Lähetuskulud	-6 439	-20 929
Koolituskulud	-13 777	-166 922
Riiklikud ja kohalikud maksud	-90 534	-102 648
Tööjõukulud	-1 089 106	-1 037 544
Amortisatsioonikulu	-345 599	-370 924
Muud	-902 226	-1 370 825
Kokku üldhalduskulud	-6 720 890	-10 061 053

Lisa 25 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 956 829	4 890 897
Sotsiaalmaksud	1 103 656	1 395 197
Kokku tööjõukulud	5 060 485	6 286 094
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	268	354

Lisa 26 Muud ärikuulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum valuutakursi muutustest	-4 134	-1 617
Trahvid, viivised ja hüvitised	-367	-252
Annetused	-500	-500
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-15 359
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	-971	-3 271
Muud	-51 404	-87 421
Kokku muud ärikuulud	-57 376	-108 420

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-137 791	15 635
Intressitulud	2 079	8 606
Muud finantstulud	-28 617	126 110
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-164 329	150 351

Lisa 28 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	244 169	-11 667	302 512	-5 833
Eesti	244 169	-11 667	302 512	-5 833
Tulumaks aruandeaasta kasumilt		9 895		-79 562
Muud riigid kui Eesti		9 895		-79 562
Kokku	244 169	-1 772	302 512	-85 395

Hispaania tütarettevõtja Best Alta Vista tulumaksutulu oli 2019. aastal 11832 eurot ja 2020. aastal 12206 eurot.

Legeng H&S OÜ välistütarettevõtete tulumaksukulu 2020: -2311 EUR; 2019:-91394 EUR

2019. ja 2020. aastal on otsustatud jaotada dividende saadud (maksustatud) dividendide arvelt.

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	280 813		185 976	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	615 090	0	575 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				72 945

Laenud

2020	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Harald ja Manfred OÜ	20 000
Seotud osapool	20 000

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud osapool	10 000		EUR	esmasel võimalusel
Harald ja Manfred OÜ	20 000	63 181		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Enter Estonia OÜ	4 000		EUR	Esmasel võimalusel

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Nõuded on seotud bilansikirjega "Nõuded ja ettemaksed" ja kohustused on seotud bilansikirjega "Laenukohustised".

Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aasta algus on jätkuvalt tugevalt mõjutatud Covid-19 pandeemiast. Lisaks globaalse turismi olukorrale, takistavad ka Vabariigi Valitsuse seatavad piirangud ettevõtte majandustegevust. 28.12.2020 kuni 17.01.2021 kehtisid Harjumaal ja Ida-Virumaal piirangud, millega keelustati toitlustusettevõtetel külastajate võõrustamine ning suleti spaad. 11.03.2021-11.04.2021 kehtestas Vabariigi Valitsuse veelgi karmimad piirangud üle kogu Eesti. Samas on loodud või loomisel ka riiklikud abimeetmed nagu Töötukassa töötasutoetused ning Ettevõtjate Arendamise SA kaudu turismisektorile suunatud otsetoetused, mida ettevõtte on kasutanud ja kavatseb ka edaspidi kasutada. Pandeemia kogumõju ettevõtte majandustulemustele ei ole käesoleval ajal võimalik endiselt objektiivselt ennustada. Hoogustuv ülemaailmne vaktsineerimine ning vaktsiinipasside väljatöötamine, Covid-19 viiruse parem tundmine ning sellega tõhusam toimetulek annab alust arvata, et turismisektor hakkab järk-järgult taastuma. Samuti on ettevõtte teinud kiireid ja efektiivseid muutusi ja täna uskame Covid-19 tulenevate piirangutega oluliselt paremini toime tulla ja oma äritegevust sellest tulenevalt teadlikumalt planeerida ja oleme tegevuse jätkumises kindlad. Kõikide hotellihoonete üürileandjatega on saavutatud kokkulepped 2021 üüri allahindluses. Poola Vabariik otsustas 2020 saadud tagastatavate toetuse tingimusi muuta ja neid mitte tagasi nõuda. Seega laekus 950 tuhande euro suurune sihtfinantseerimine 2021 aasta tuludesse. 2021 aasta alguses avati vaatamata keerulisele olukorrale turismis uus hotell Bratislavas

Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 576	10 666
Nõuded ja ettemaksud	2 048	863 927
Kokku käibevarad	15 624	874 593
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 340 990	10 877 884
Finantsinvesteeringud	22 802	22 802
Nõuded ja ettemaksud	2 567 856	1 590 552
Kinnisvarainvesteeringud	13 421	13 421
Materiaalsed põhivarad	11 439	12 874
Kokku põhivarad	12 956 508	12 517 533
Kokku varad	12 972 132	13 392 126
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	615 000	575 000
Võlad ja ettemaksud	6 468	6 137
Kokku lühiajalised kohustised	621 468	581 137
Kokku kohustised	621 468	581 137
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 544 326	11 783 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-216 158	1 004 921
Kokku omakapital	12 350 664	12 810 989
Kokku kohustised ja omakapital	12 972 132	13 392 126

Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	21 000	67 167
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-17 639
Brutokasum (-kahjum)	21 000	49 528
Turustuskulud	-3 505	-442
Üldhalduskulud	-50 049	-61 183
Muud äritulud	85 004	918
Muud ärikulud	-500	-585
Kokku ärikasum (-kahjum)	51 950	-11 764
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 768	49 503
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-294 664	951 258
Intressitulud	67 545	60 382
Intressikulud	-90	-625
Muud finantstulud ja -kulud	-37 000	-38 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-204 491	1 010 754
Tulumaks	-11 667	-5 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-216 158	1 004 921

Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	51 950	-11 764
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 435	3 125
Muud korrigeerimised	-85 000	0
Kokku korrigeerimised	-83 565	3 125
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 420	73
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 240	1 779
Makstud ettevõtte tulumaks	-11 667	-5 833
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 249
Kokku rahavood äritegevusest	-21 622	-13 869
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-45 500	-60 600
Antud laenude tagasimaksed	24 000	40 000
Laekunud intressid	199	617
Laekunud dividendid	250 000	302 513
Kokku rahavood investeerimistegevusest	228 699	282 530
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 000	30 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-63 181
Makstud intressid	0	625
Makstud dividendid	-244 167	-302 513
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-204 167	-335 069
Kokku rahavood	2 910	-66 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 666	77 074
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 910	-66 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 576	10 666

Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	20 451	2 045	12 086 084	12 108 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 004 921	1 004 921
Väljakuulutatud dividendid			-302 512	-302 512
31.12.2019	20 451	2 045	12 788 493	12 810 989
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-10 877 884
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				13 461 976
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019				15 395 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-216 158	-216 158
Väljakuulutatud dividendid			-244 167	-244 167
31.12.2020	20 451	2 045	12 328 168	12 350 664
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-10 540 884
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				11 389 088
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				13 198 868

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2021

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SUMBERG	Juhatuse liige	27.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Best Systems osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Best Systems ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamusel eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditoorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

27.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	27.10.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 016 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 684 245
Kokku	12 332 466
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 332 466
Kokku	12 332 466

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 016 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 684 245
Kokku	12 332 466
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 332 466
Kokku	12 332 466

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	21000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Sumberg	36304176015	Eesti	20451 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046405
E-posti aadress	tarmo.sumberg@legendhotels.eu