

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Best Systems

registrikood: 10587064

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 6-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 5046405

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

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Aastaruande koostamise kuupäeva seisuga (31.12.2015.a) oli kontserni struktuur alljärgnev:

100%-line osalus äriühingus OÜ Vene Post, 100%-line tütarettevõtte Best Alta Vista ja 90%-line tütarettevõtte OÜ Värske.

Konsolideerimisgrupis on konsolideeritud OÜ Värske, kelle konsolideerimisgruppi kuuluvad tütarettevõtte Legend H&S OÜ 53,08%-lise osalusega.

Nii emaettevõtja OÜ Best Systems, kui kõik kolm tütarettevõtet tegelevad investeringute ja kinnisvara haldusega. Legend H&S OÜ põhitegevuseks on hotellide opereerimine

2015. aasta konsolideeritud müügitulu oli 18 673 tuhat eurot (2014. aastal vastavalt 17 039 tuhat eurot).

Kontsernis kokku töötas 2015. aastal 298 töötajat (2014.a oli kontserni töötajate keskmine arv 338) kellele majandusaasta jooksul maksti töötasudeks ja töötasudega seotud maksudeks kokku 4 314 tuhat eurot (2014.a kontserni tööjõukulud olid kokku maksudega 3 860 tuhat eurot). Juhatuse liikme tasu maksti 3,8 tuhat eurot (2014. aastal 3,8 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Rentaablus (ärikasum/müügitulu*100)	7,3%	3,3%
ROA (puhaskasum/varad kokku*100)	16,4 %	13,2%
Lühiajaliste kohustuste kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,27	1,19
Müügitulu kasv 2015 (müügitulu 2015-müügitulu 2014/müügitulu 2014*100)	9,6%	27,5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 868 915	2 478 058	2
Nõuded ja ettemaksed	1 110 663	1 147 202	
Varud	334 242	310 209	4
Kokku käibevara	4 313 820	3 935 469	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 453 931	3 114 235	6,8
Finantsinvesteeringud	37 167	37 167	9
Nõuded ja ettemaksed	250 218	267 038	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 518 610	1 380 304	10
Materiaalne põhivara	567 474	571 523	11
Immateriaalne põhivara	45 250	86 153	12
Kokku põhivara	5 872 650	5 456 420	
Kokku varad	10 186 470	9 391 889	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	639 882	758 408	14
Võlad ja ettemaksed	2 750 711	2 581 251	15
Kokku lühiajalised kohustused	3 390 593	3 339 659	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	387 394	551 716	14
Võlad ja ettemaksed	0	9 410	15
Eraldised	56 643	209 584	
Kokku pikaajalised kohustused	444 037	770 710	
Kokku kohustused	3 834 630	4 110 369	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451	17
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Realiseerimata kursivahed	12 873	15 289	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 197 471	3 781 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 181 216	1 015 937	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 414 056	4 835 256	
Vähemususalus	937 784	446 264	
Kokku omakapital	6 351 840	5 281 520	

Kokku kohustused ja omakapital	10 186 470	9 391 889	
--------------------------------	------------	-----------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	18 673 730	17 039 433	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 549 028	-7 636 745	20
Brutokasum (-kahjum)	11 124 702	9 402 688	
Turustuskulud	-610 740	-1 052 733	21
Üldhalduskulud	-9 159 263	-7 690 429	22
Muud äritulud	70 809	75 799	19
Muud ärikulud	-69 505	-179 067	24
Äriksus (kahjum)	1 356 003	556 258	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	639 696	611 703	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-4 417	
Intressikulud	-91 497	-72 272	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 638	84 444	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 898 564	1 175 716	
Tulumaks	-223 699	64 187	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 674 865	1 239 903	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 181 216	1 015 937	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	493 649	223 966	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 356 003	556 258	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	287 727	250 835	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	22 197	-121	
Muud korrigeerimised	30 625	33 088	
Kokku korrigeerimised	340 549	283 802	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 320	-73 265	
Varude muutus	-24 105	12 303	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-347 707	247 089	
Laekunud intressid	7 929	5 099	
Makstud intressid	-9 104	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-105 697	-114 819	
Muud rahavood äritegevusest	-15 518	-47 370	
Kokku rahavood äritegevusest	1 295 670	869 097	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-258 844	-410 986	11,12
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	192	121	11,12
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-2 084	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-145 000	-32 720	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	306	
Antud laenud	-50 000	-230 020	
Antud laenude tagasimaksed	56 391	532 561	
Laekunud intressid	552	107 834	
Laekunud dividendid	300 000	549 950	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-96 709	514 962	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	105 653	
Saadud laenude tagasimaksed	-261 241	-378 797	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 609	-4 225	
Makstud intressid	-62 633	-154 875	
Makstud dividendid	-450 000	-490 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 963	-7 015	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-798 446	-929 259	
Kokku rahavood	400 515	454 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 478 058	2 019 741	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	400 515	454 800	
Valuutakursside muutuste mõju	-9 658	3 517	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 868 915	2 478 058	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 674 865	1 239 903
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-4 544	31 963
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-4 544	31 963
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 670 321	1 271 866
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 178 800	1 031 226
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	491 521	240 640

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	20 451	2 045	0	4 561 929	277 627	4 862 052
Vigade parandamise mõju	0	0	0	-305 752	-72 004	-377 756
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	20 451	2 045	0	4 256 177	205 623	4 484 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	15 289	1 015 937	223 966	1 255 192
Makstud dividendid	0	0	0	-474 643	0	-474 643
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	16 675	16 675
31.12.2014	20 451	2 045	15 289	4 797 471	446 264	5 281 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 181 216	493 649	1 674 865
Makstud dividendid	0	0	0	-600 000	0	-600 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	-2 416	0	-2 129	-4 545
31.12.2015	20 451	2 045	12 873	5 378 687	937 784	6 351 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Best Systems 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja 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 emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2015.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Best Systems (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad: Best Alta Vista 100%, OÜ Vene Post OÜ 100% OÜ Värske OÜ 90% (kontserni struktuur on esitatud ka tegevusaruandes). Värske OÜ on omakorda konsolideeritud tütarettevõttega Legend H&S OÜ osalusega 53,8%

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusväärtuses.

Tütarettevõtjad

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

Kui emaettevõtja 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 õiglase 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 aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt 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.

Osalist 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 müügiotool 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” (möödetuna 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 bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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 omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt 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 kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb 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) omakapitalis 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 nüüdisväärtusest. 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 vähendamisenä.

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 nõudelt 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 otsesid 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. Hotellide ja restoranide avamisel võetakse väikevara (mööbel, aksessuaarid ja nõud) arvele väikevarana, mida perioodiseeritakse kuludesse 1-2 aasta jooksu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 200 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
- Tootmiseseadmed 20 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 põhivarate 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

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 suurus ja immateriaalsest varast tulevikuks tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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 rendimaksete 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.

Finantskohustused

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 õiglases 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 õiglases 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 õiglases 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 tulusid ja kulusid) 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 täitmiseiga 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 osutamisega kaasnevad 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	42 497	32 601
Arvelduskontod	1 820 028	1 659 525
Raha teel	20 398	18 863
Deposiit	985 992	767 069
Kokku raha	2 868 915	2 478 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	459 479	459 479	0	
Ostjatelt laekumata arved	505 949	500 119	5 830	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-46 470	-40 640	-5 830	
Nõuded seotud osapoolte vastu	150 474	150 474	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	124 469	105 713	18 756	5
Muud nõuded	191 195	191 195	0	
Laenunõuded	55 000	55 000	0	
Intressinõuded	23 710	23 710	0	
Viitlaekumised	112 485	112 485	0	
Ettemaksed	203 802	203 802	0	
Tulevaste perioodide kulud	203 802	203 802	0	
Pikaajaline maksuprovisjon (Hispaanias)	231 462	0	231 462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 360 881	1 110 663	250 218	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	388 672	388 672	0	
Ostjatelt laekumata arved	455 095	429 312	25 783	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-66 423	-40 640	-25 783	
Nõuded seotud osapoolte vastu	149 800	149 800	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	246 779	224 955	21 824	5
Muud nõuded	252 492	244 706	7 786	
Laenunõuded	69 177	61 391	7 786	
Intressinõuded	17 047	17 047	0	
Viitlaekumised	166 268	166 268	0	
Ettemaksed	139 069	139 069	0	
Tulevaste perioodide kulud	139 069	139 069	0	
Pikaajaline maksuprovisjon (Hispaanias)	237 428	0	237 428	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 414 240	1 147 202	267 038	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	281 934	194 584
Müügiks ostetud kaubad	51 473	104 077
Ettemaksed varude eest	835	11 548
Kokku varud	334 242	310 209

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	40 760	64	149 836	11 401
Käibemaks	49 541	7 118	69 361	452
Üksikisiku tulumaks	0	51 476	0	47 977
Erisoodustuse tulumaks	39	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	162 777	18	147 816
Kohustuslik kogumispension	0	2 294	0	2 336
Töötuskindlustusmaksed	0	2 952	0	3 264
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 016	25 754	21 824	5 228
Ettemaksukonto jääk	15 113		5 740	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124 469	252 435	246 779	218 474

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	3 453 931	3 114 235	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 453 931	3 114 235	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
	Best Alta Vista	Hispaania	Kinnisvarahaldus	100	100
10958980	Vene Post OÜ	Eesti	Investeeringute haldus ja juhtimine	100	100
12079120	Värske OÜ	Eesti	Hotellide juhtimine	90	90
11608331	Legend H&S OÜ (läbi Värske OÜ)	Eesti	Hotellide opereerimine	53	53

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Best Alta Vista	3 010	3 010
Vene Post OÜ	5 112	5 112
Värske OÜ	2 250	2 250
Kokku	10 372	10 372

Tütarettevõtete investeeringute väärtus on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12688208	Kompassi KV OÜ	Eesti	kinnisvara investeeringud	50	50
12610838	Villa MR OÜ	Eesti	kinnisvara investeeringud	33	33
10910239	Veglio OÜ (läbi Vene Post OÜ)	Eesti	kinnisvara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Kompassi KV OÜ	397	0	0	-397	0
Villa MR OÜ	0	0	0	0	0
Veglio OÜ (läbi Vene Post OÜ)	3 113 838	0	-300 000	640 093	3 453 931
Kokku	3 114 235	0	-300 000	639 696	3 453 931

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	10 824	10 824
Soetamine	32 720	32 720
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 377	-6 377
31.12.2014	37 167	37 167
Kajastatud õiglasest väärtusest	37 167	37 167
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	37 167	37 167
31.12.2015	37 167	37 167

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	13 422	1 520 934	1 534 356
Akumuleeritud kulum	0	-147 360	-147 360
Jääkmaksumus	13 422	1 373 574	1 386 996
Amortisatsioonikulu	0	-6 692	-6 692
31.12.2014			
Soetusmaksumus	13 422	1 520 934	1 534 356
Akumuleeritud kulum	0	-154 052	-154 052
Jääkmaksumus	13 422	1 366 882	1 380 304
Amortisatsioonikulu	0	-6 694	-6 694
31.12.2015			
Soetusmaksumus	13 422	1 520 934	1 534 356
Akumuleeritud kulum	0	-160 746	-160 746
Jääkmaksumus	13 422	1 360 188	1 373 610

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	145 000
31.12.2015	145 000

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013							
Soetusmaksumus	35 701	192 838	192 838	454 017	21 454	21 454	704 010
Akumuleeritud kulum	-22 016	-105 668	-105 668	-244 892	0	0	-372 576
Jääkmaksumus	13 685	87 170	87 170	209 125	21 454	21 454	331 434
Ostud ja parendused	0	156 792	156 792	286 383	0	0	443 175
Amortisatsioonikulu	-7 140	-46 430	-46 430	-97 370	0	0	-150 940
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-34 940	-34 940	0	0	0	-34 940
Ümberklassifitseerimised	0	38 480	38 480	-38 480	-6 376	-6 376	-6 376
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	-6 376	-6 376	-6 376
Muud ümberklassifitseerimised	0	38 480	38 480	-38 480	0	0	0
Muud muutused	0	-6 012	-6 012	-2 386	-2 432	-2 432	-10 830
31.12.2014							
Soetusmaksumus	35 702	335 853	335 853	637 163	12 646	12 646	1 021 364
Akumuleeritud kulum	-29 157	-140 793	-140 793	-279 891	0	0	-449 841
Jääkmaksumus	6 545	195 060	195 060	357 272	12 646	12 646	571 523
Ostud ja parendused	16 000	52 565	52 565	185 795	-12 646	-12 646	241 714
Amortisatsioonikulu	-7 148	-31 661	-31 661	-152 446	0	0	-191 255
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-28 903	-28 903	0	0	0	-28 903
Müügid	0	-25 980	-25 980	0	0	0	-25 980
Ümberklassifitseerimised	0	3 926	3 926	-3 926	0	0	0
Muud muutused	0	70	70	305	0	0	375
31.12.2015							
Soetusmaksumus	51 702	317 594	317 594	774 869	0	0	1 144 165
Akumuleeritud kulum	-36 305	-152 517	-152 517	-387 869	0	0	-576 691
Jääkmaksumus	15 397	165 077	165 077	387 000	0	0	567 474

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Muu materiaalne põhivara	21 025	121
Kokku	21 025	121

Lisa 12 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013				
Soetusmaksumus	211 967	135 721	4 120	351 808
Akumuleeritud kulum	-144 138	-61 250	-1 522	-206 910
Jääkmaksumus	67 829	74 471	2 598	144 898
Ostud ja parendused	0	1 566	0	1 566
Amortisatsioonikulu	-33 915	-23 596	-752	-58 263
Muud muutused	0	-2 047	-1	-2 048
31.12.2014				
Soetusmaksumus	211 967	135 240	4 119	351 326
Akumuleeritud kulum	-178 053	-84 846	-2 274	-265 173
Jääkmaksumus	33 914	50 394	1 845	86 153
Ostud ja parendused	0	16 271	0	16 271
Amortisatsioonikulu	-33 914	-22 650	-719	-57 283
Muud muutused	0	109	0	109
31.12.2015				
Soetusmaksumus	211 967	150 659	4 119	366 745
Akumuleeritud kulum	-211 967	-106 535	-2 993	-321 495
Jääkmaksumus	0	44 124	1 126	45 250

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	-5 158 644	-4 067 270
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	-3 782 765	-2 624 765
1-5 aasta jooksul	-13 482 919	-10 687 653
Üle 5 aasta	-28 332 633	-16 893 314

Ettevõtte rendib hotellide hooneid, ruumide sisustust, kontoriruumi ja sõiduauto.

Rendileping Gospa OÜ hoonele on sõlmitud kuni 31.12.2025, vastavalt rendilepingu tingimustele on Danske Bank AS andnud ettevõttele maksekohustuste täitmise tagamiseks garantii summas 159 779 eurot tähtajaga detsember 2015.

Rendileping SIA Albert Management hoonele on sõlmitud kuni 31.12.2017.

Rendileping Legendhotels Polska Sp.z.o.o. hoonele on sõlmitud kuni 31.05.2024, vastavalt rendilepingu tingimustele on Danske Bank AS andnud ettevõttele maksekohustuste täitmise tagamiseks garantii summas 553 500 eurot tähtajaga detsember 2016.

Rendileping Sound Garden Hotel Sp.z.o.o. hoonele on sõlmitud kuni 04.04.2028, vastavalt rendilepingu tingimustele on Danske Bank AS andnud ettevõttele maksekohustuste täitmise tagamiseks garantii summas 414 00 eurot tähtajaga juuli 2016.

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	611 210	611 210			2,9	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	611 210	611 210					
Pikaajalised laenud							
Banco Popular	416 066	28 672	387 394	0	3,6%	3,6%	2020
Pikaajalised laenud kokku	416 066	28 672	387 394				
Laenukohustused kokku	1 027 276	639 882	387 394				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapoole	631 005	631 005			10	EUR	2015
lühiajaline laen	72 778	72 778			6 kuu euribor+ 5%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	703 783	703 783					
Pikaajalised laenud							
Banco Popular	417 828	33 016	214 645	170 167	3,6%	3,6%	2020
Pikaajalised laenud	166 904	0	166 904	0	10%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	584 732	33 016	381 549	170 167			
Kapitalirendikohustused kokku	21 609	21 609	0	0			
Laenukohustused kokku	1 310 124	758 408	381 549	170 167			

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	915 903	915 903	0	
Võlad töövõtjatele	207 330	207 330	0	
Maksuvõlad	252 435	252 435	0	
Muud võlad	1 005 459	1 005 459	0	5
Intressivõlad	69 789	69 789	0	
Dividendivõlad	584 643	584 643	0	
Muud viitvõlad	351 027	351 027	0	
Saadud ettemaksed	369 584	369 584	0	
Tulevaste perioodide tulud	318 617	318 617	0	
Muud saadud ettemaksed	50 967	50 967	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 750 711	2 750 711	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 179 494	1 179 494	0	
Võlad töövõtjatele	182 224	182 224	0	
Maksuvõlad	218 474	218 474	0	5
Muud võlad	973 195	963 785	9 410	
Intressivõlad	50 243	40 833	9 410	
Dividendivõlad	434 643	434 643	0	
Muud viitvõlad	488 309	488 309	0	
Saadud ettemaksed	37 274	37 274	0	
Tulevaste perioodide tulud	37 274	37 274	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 590 661	2 581 251	9 410	

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 367 876	3 932 905
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 010 811	864 566
Kokku tingimuslikud kohustused	5 378 687	4 797 471

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

tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

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

2014 kuulutati välja maksuvaba dividende summas 474 643 eurot. Maksuvaba dividendidena maksti välja 2014 aastal 450 000 eurot ja tuluamksukohustusega dividende 40 000 eurot, millelt tasuti tulumaksu 10 633 eurot. Seisuga 31.12.2014 on ettevõttel õigus maksta maksuvabasid dividende veel 474 643 eurot.

2015 kuulutati dividendide väljamakseks 600 000 eurot, jaotamata kasum 31.12.2015 on 5 378 687. Omanikele on võimalik välja maksta dividende 4 367 876 (millest 324 634 eurot on maksuvabad) ja väljamaksmisega kaasneks tulumaksu kohustus 1 010 810 eurot

Ettevõtte on andnud käenduse Sidusettevõtja Villa MR OÜ laenukohustuse tagamiseks summas 90 000 eurot. juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, et käendus võiks realiseeruda, mistõttu puudub vajadus eraldise moodustamiseks.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	20 451	20 451
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2014.a. seisuga 1 osa 20 451 eurot.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 302 709	3 164 675
Läti	4 395 991	4 460 990
Poola	10 975 030	9 413 768
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 673 730	17 039 433
Kokku müügitulu	18 673 730	17 039 433
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	11 443 955	10 088 874
Toitlustusteenused	5 147 364	4 024 704
Spaa teenused	1 971 128	2 843 938
Hotellide arendus- ja konsultatsiooniteenused	5 000	4 000
Juhtimisteenus	84 450	60 000
Muu müügitulu	21 833	17 917
Kokku müügitulu	18 673 730	17 039 433

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Turundusteenuste müük	15 256	0
Muud äritulud	43 396	59 380
Tulematajäätamise tasu	12 157	16 419
Kokku muud äritulud	70 809	75 799

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-1 925 070	-1 916 700
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-10 475	-32 965
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 916	-4 306
Tööjõukulud	-3 541 040	-3 121 150
Amortisatsioonikulu	-121 400	-79 560
Konsultatsiooniteenused	-79 380	-147 081
Ostetud teenused	-1 031 134	-1 716 838
Muud	-836 613	-618 145
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 549 028	-7 636 745

Lisa 21 Turustuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Lähetuskulud	-7 691	-5 220
Tööjõukulud	-289 023	-250 434
Amortisatsioonikulu	-33 920	-35 979
Reklaam	-161 353	-166 135
Muud	-118 753	-594 965
Kokku turustuskulud	-610 740	-1 052 733

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-5 158 644	-4 061 159
Energia	-779 419	-778 503
Elektrienergia	-480 038	-472 369
Soojusenergia	-294 735	-301 255
Kütus	-4 646	-4 879
Mitmesugused bürookulud	-43 967	-49 475
Lähetuskulud	-15 811	-10 057
Koolituskulud	-30 229	-10 885
Riiklikud ja kohalikud maksud	-111 343	-119 157
Tööjõukulud	-483 759	-488 191
Amortisatsioonikulu	-125 746	-100 356
Administratiivkulud	-2 410 345	-2 072 646
Kokku üldhalduskulud	-9 159 263	-7 690 429

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-3 499 658	-3 120 008
Sotsiaalmaksud	-814 165	-739 766
Kokku tööjõukulud	-4 313 823	-3 859 774
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	298	338

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum valuutakursi muutustest	-78	-56 794
Trahvid, viivised ja hüvitised	-526	-70
Annetused	-6 300	-12 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 205	-2 615
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	-33 596	-14 183
Muud	-26 800	-93 405
Kokku muud ärikulud	-69 505	-179 067

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-12 360	-71 826
Intressitulud	17 321	64 982
Muud finantskulud	0	-7 008
Muud finantstulud	-10 599	98 296
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 638	84 444

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Välistütaretevõtete tulumaksukulu 2015 aastal oli 223 699 eurot ja 2014aastal 64 187 eurot.

2015 aastal kuulutati välja dividendid 600 000 eurot, millelt oleks tulumaksukohustus 150 000 eurot. Kuna ettevõtte oli 01.01.2015 seisuga maksuvaba omakapitali väljamakse õigus 474 643 euro ulatuses ja täinedvalt saadi aruandeaasta jooksul 300 000 eurot maksustatud dividende, siis väljakuulutatud dividendidelt tulumaksukulu ei kaasnud.

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	150 474	0	149 800	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	667 576	0	669 602
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	6 898	0

2015	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	32 200

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	145 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	27 100	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	260 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 835	3 835

Nõuded ja kohustused on kajastatud bilansiridadele Nõuded ja ettemaksed, Võlad ja ettemaksed ning Laenukohustused

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	165 532	261 568
Nõuded ja ettemaksed	663 408	747 752
Kokku käibevara	828 940	1 009 320
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 372	10 769
Finantsinvesteeringud	148 370	91 155
Nõuded ja ettemaksed	2 296 803	2 290 063
Kinnisvarainvesteeringud	158 421	13 422
Materiaalne põhivara	23 713	36 640
Kokku põhivara	2 637 679	2 442 049
Kokku varad	3 466 619	3 451 369
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	598 805	676 051
Võlad ja ettemaksed	663 173	481 278
Kokku lühiajalised kohustused	1 261 978	1 157 329
Kokku kohustused	1 261 978	1 157 329
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 671 544	1 507 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 601	764 448
Kokku omakapital	2 204 641	2 294 040
Kokku kohustused ja omakapital	3 466 619	3 451 369

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	129 283	101 917
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-14 941
Brutokasum (-kahjum)	129 283	86 976
Üldhalduskulud	-70 193	-48 389
Muud ärikulud	0	-91 000
Kokku ärikasum (-kahjum)	59 090	-52 413
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	300 000	450 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-397	-6 104
Intressikulud	-30 679	-32 953
Muud finantstulud ja -kulud	182 587	296 931
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	510 601	655 461
Tulumaks	0	108 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	510 601	764 448

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	59 090	-52 413
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 999	6 264
Kasum (kahjum) põhivara müügist	22 389	0
Muud korrigeerimised	0	85 000
Kokku korrigeerimised	31 388	91 264
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-746	-2 008
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 720	4 631
Laekunud intressid	13	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-10 633
Kokku rahavood äritegevusest	91 465	30 841
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 460	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-145 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-2 084
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-32 720
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	306
Antud laenud	-60 300	-262 220
Antud laenude tagasimaksed	59 951	312 805
Laekunud intressid	204 060	90 845
Laekunud dividendid	300 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	549 950
Kokku rahavood investeerimistegevusest	340 251	656 882
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-55 638	46 950
Saadud laenude tagasimaksed	0	-113 600
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 609	-4 225
Makstud intressid	-505	-20 100
Makstud dividendid	-450 000	-490 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-527 752	-580 975
Kokku rahavood	-96 036	106 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	261 568	154 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-96 036	106 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 532	261 568

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	20 451	2 045	1 981 740	2 004 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	764 448	764 448
Makstud dividendid	0	0	-474 644	-474 644
31.12.2014	20 451	2 045	2 271 544	2 294 040
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-10 372	-10 372
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	3 397 366	3 397 366
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	20 451	2 045	5 658 538	5 681 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	510 601	510 601
Makstud dividendid	0	0	-600 000	-600 000
31.12.2015	20 451	2 045	2 182 145	2 204 641
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-10 372
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				3 967 438
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015				6 161 707

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2016

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SUMBERG	Juhatuse liige	20.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Best Systems osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Best Systems konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 32, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Kontserni tütarettevõtja Best Alta Vista S.L., mille varad seisuga 31. detsember 2015 moodustasid 15,9 % konsolideeritud varade mahust (31. detsember 2014 17,5%) ning mis sisalduvad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, on meie poolt auditeerimata. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavalt kindlust nimetatud tütarettevõtja bilansisaldode ning 31.detsembril 2015 lõppenud aasta tegevuse tulemuse ja rahavoogude õigsuse kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Best Systems finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OPÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

20.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	20.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 197 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 181 216
Kokku	5 378 687

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 197 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 181 216
Kokku	5 378 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Suhtekorraldus ja teabevahetus	70211	129283	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Sumberg	36304176015	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20451 EUR

Sidevahendid

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