

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	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	21
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 18 Osakapital	23
Lisa 19 Müügitulu	24
Lisa 20 Muud äritulud	24
Lisa 21 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 22 Turustuskulud	25
Lisa 23 Üldhalduskulud	25
Lisa 24 Tööjõukulud	26
Lisa 25 Muud ärikulud	26
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	26
Lisa 27 Tulumaks	26
Lisa 28 Seotud osapooled	27
Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva	28
Lisa 30 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeauditiitori aruanne	34

Tegevusaruanne

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

Aastaruande koostamise kuupäeva seisuga (31.12.2019.a) oli kontserni struktuur alljärgnev:

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

Konsolideerimisgrupis on konsolideeritud ka OÜ Legend H&S aruanded, kes kuulub 42,47% osalusega OÜ-sse Värskes 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,
- SIA Albert Management,
- UAB Legendhotels LT (likvideeritud 2018),
- Legendhotels Polska Sp.z.o.o.,
- Sound Garden Hotel Sp.z.o.o.,
- Legendhotels Posejdon Sp.z.o.o.,
- Legendhotels Slovakia s.r.o.

Best Systems OÜ osalus Legend H&S OÜ- s suurenes seisuga 18.12.2018.a, siis kasumiaruannet ja rahavoogusid ei konsolideeritud ja muutused on vaid 31.12.2018.a. seisuga bilansis ning omakapitalis.

Kuni 31.07.2018.a. kuulus konsolideerimisgruppi ka 100% lise osalusega OÜ Vene Post. 2018 aasta augustis ühines OÜ Vene Post emaettevõtjaga.

Kontserni müügitulu on peamiselt teenitud majutus- ja toitlustustegevusega ja nendega seotud meelelahutusürituste korraldamisega ning spateenuste osutamisega. 2019 aasta majandustulemused olid ootuspärased ja kontsern täitis seatud eesmärgid. Tegevust mõjutas kõigepealt Eesti majanduse stabiilsus ja mõningane kasv turismisektoris.

Grupi tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid, samuti ei ole majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutmisega seonduvaid olulisi riske, mis mõjutaksid konsolideerimisgrupi tulemusi.

2019. aasta konsolideeritud müügitulu oli 24 miljonit eurot (2018. aastal vastavalt 60 tuhat eurot).

Kontsernis kokku töötas 2019. aastal 354 töötajat (2018.a oli kontserni töötajate keskmine arv 2) kellele majandusaasta jooksul maksti töötasudeks ja töötasudega seotud maksudeks kokku 6,2 miljonit eurot (2018.a kontserni tööjõukulud olid kokku maksudega 12 tuhat eurot). Juhatus liikme tasu maksti 6 tuhat eurot (2018. aastal 4 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
ROA (puhaskasum/varad kokku*100)	10,2%	5,7%
Lühiajaliste kohustuste kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,8	1,45

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 542 492	3 846 295	2
Nõuded ja ettemaksed	1 609 039	1 262 031	3
Varud	490 353	384 656	4
Kokku käibevarad	6 641 884	5 492 982	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 464 580	9 763 321	6
Finantsinvesteeringud	22 802	22 802	9
Nõuded ja ettemaksed	825 127	703 472	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 313 838	1 331 177	11
Materiaalsed põhivarad	1 416 326	1 302 498	12
Immateriaalsed põhivarad	686 796	676 154	13
Kokku põhivarad	14 729 469	13 799 424	
Kokku varad	21 371 353	19 292 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	715 951	709 912	15
Võlad ja ettemaksed	2 936 444	3 069 780	16
Kokku lühiajalised kohustised	3 652 395	3 779 692	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	189 764	258 178	15
Võlad ja ettemaksed	390 645	78 162	16
Kokku pikaajalised kohustised	580 409	336 340	
Kokku kohustised	4 232 804	4 116 032	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451	18
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Realiseerimata kursivahed	3 135	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 720 385	11 895 435	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 540 495	1 062 357	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 286 511	12 980 288	
Vähemusosalus	2 852 038	2 196 086	
Kokku omakapital	17 138 549	15 176 374	
Kokku kohustised ja omakapital	21 371 353	19 292 406	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	23 648 073	60 438	19
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 944 304	0	21
Brutokasum (-kahjum)	12 703 769	60 438	
Turustuskulud	-1 485 198	0	22
Üldhalduskulud	-10 061 053	-88 848	23
Muud äritulud	157 322	0	20
Muud ärikulud	-108 420	-10 505	25
Äriksaum (kahjum)	1 206 420	-38 915	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	951 258	1 155 006	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-31 646	
Intressitulud	3 774	1 845	
Intressikulud	-47 573	-8 385	
Muud finantstulud ja -kulud	150 351	0	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 264 230	1 077 905	
Tulumaks	-85 395	13 176	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 178 835	1 091 081	
Emaettevõtte aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 540 495	1 062 357	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	638 340	28 724	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 206 420	-38 915	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	560 331	19 509	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-400	0	
Muud korrigeerimised	96 388	0	
Kokku korrigeerimised	656 319	19 509	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-467 603	-17 563	
Varude muutus	-105 697	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	322 520	6 066	
Laekunud intressid	57	12	
Makstud intressid	-3 033	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-93 389	0	
Muud rahavood äritegevusest	1 971	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 517 565	-30 891	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-661 134	-988	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	400	0	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	3 774 487	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	293	
Antud laenud	-4 047	-24 500	
Antud laenude tagasimaksed	14 000	12 000	
Laekunud intressid	8 343	1 345	
Laekunud dividendid	250 000	533 796	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-392 438	4 296 433	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	34 000	18 262	
Saadud laenude tagasimaksed	-99 687	-33 411	
Makstud intressid	-13 617	-103 533	
Makstud dividendid	-350 000	-587 496	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-429 304	-706 178	
Kokku rahavood	695 823	3 559 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 846 295	286 931	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	695 823	3 559 364	
Valuutakursside muutuste mõju	374	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 542 492	3 846 295	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 178 835	1 091 081
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	5 971	0
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	5 971	0
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	2 184 806	1 091 081
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 543 630	1 062 357
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	641 176	28 724

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemososalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	20 451	2 045	0	12 305 129	86 238	12 413 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 062 357	28 724	1 091 081
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-566 263	0	-566 263
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	156 569	2 081 124	2 237 693
31.12.2018	20 451	2 045	0	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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Best Systems raamatupidamise 2019. 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 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.

2019.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Best Systems (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad: Best Alta Vista 100%, Värske OÜ 90% ja OÜ Legend H&S 52,51% (kontserni struktuur on esitatud ka tegevusaruandes).

2018.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Best Systems (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad: Best Alta Vista 100%, OÜ Vene Post OÜ (7 kuud) 100% OÜ Värske OÜ 90% ja OÜ Legend H&S 52,51% (kontserni struktuur on esitatud ka tegevusaruandes).

18.12.2018 muutus OÜ Legend H&S omanike struktuur ja sidusettevõtjast sai jälle tütarettevõtja. 31.12.2018 seisuga on OÜ Legend H&S kajastatud konsolideeritud bilansis tütarettevõtjana. Konsolideeritud kasumiaruandes on OÜ Legend H&S osalus kajastatud sidusettevõtjana 43,59% kapitaliosaluse meetodil.

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

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 õiglases väärtuses 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.

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 müügiotol põhivara kriteeriumitele (st väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotol põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotol põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases 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 omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, 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 õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases 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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, 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 otseselt 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 põhivara 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 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 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 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.

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 äriolulistele 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 äriolulistele 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	87 138	63 678
Arvelduskontod	3 498 028	2 273 147
Raha teel	49 138	25 470
Deposiit	908 188	1 484 000
Kokku raha	4 542 492	3 846 295

Ettevõttel on tähtajalised deposiidid:

500 000 EUR tähtajaga kuni 05.03.2020 ja 06.04.2020 ja kannavad intressi 0,5-0,6%.

408 188 EUR tähtajaga kuni 10.01.2021 intress 0,2%

408 188 EUR deposiidikontole on seatud garantii pandid summas 1 632 750 EUR lõpptähtajaga 10.01.2021 (vt. lisainfo Lisa 14 Kasutusrent)

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	383 599	383 599	0	
Ostjatelt laekumata arved	420 537	401 474	19 063	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 938	-17 875	-19 063	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251 416	164 664	86 752	5
Muud nõuded	275 091	223 006	52 085	10
Laenunõuded	208 500	157 000	51 500	
Intressinõuded	12 221	12 221	0	
Viitlaekumised	54 370	53 785	585	
Ettemaksed	767 986	490 762	277 224	
Tulevaste perioodide kulud	249 595	249 595		
Muud makstud ettemaksed	518 391	241 167	277 224	
Deposiithoius	287 411		287 411	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 965 503	1 262 031	703 472	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	410 487	250 217
Müügiks ostetud kaubad	67 727	72 008
Ettemaksed varude eest	12 139	62 431
Kokku varud	490 353	384 656

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	56 684	10 792	66 813	575
Käibemaks	255 865	44 234	96 134	21 379
Üksikisiku tulumaks		80 170		60 496
Erisoodustuse tulumaks		75		2 741
Sotsiaalmaks		260 399		205 850
Kohustuslik kogumispension		6 985		5 420
Töötuskindlustusmaksed		9 738		7 493
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95 096	45 058	86 752	59 397
Ettemaksukonto jääk			1 717	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407 645	457 451	251 416	363 351

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10 464 580	9 763 321
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 464 580	9 763 321

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
	Best Alta Vista	Hispaania	Kinnisvara	100	100
12079120	OÜ Värskes	Eesti	Ärijuhtimine	90	90
11608331	OÜ Legend H&S (läbi Värskes OÜ)	Eesti	Hotellide opereerimine	53	53

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Best Alta Vista	3 010	-3 010	0
OÜ Värsk	2 250		2 250
OÜ Legend H&S	411 055		411 055
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	416 315	-3 010	413 305

Tütarettevõtete investeeringute väärtus on kajastatud emaettevõtja bilansis soetusmaksumuse meetodil.

27.12.2017.a. muutus Legend H&S OÜ omanikestruktuur ja 31.12.2017 bilansis on muutus investeeringusse kajastatud sidusettevõtjana.

OÜ Veglio jagunemisel ja Veglio H&S OÜ ühinemisel omandas OÜ Best Systems täiendavad 8,92% OÜ Legend H&S osakapitalist kapitalist. Selle tulemusel

18.12.2018.a. muutus OÜ Legend H&S omanikestruktuurs ja 31.12.2018 bilansis on muutus investeeringusse kajastatud tütarettevõtjana.

31.07.2018 ühines OÜ Vene Post emaettevõtjaga, kasumiaruandes on konsolideeritud tütarettevõtja 7 kuud.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12688208	Kompassi KV OÜ	Eesti	Kinnisvara investeeringud	50	37
12610838	Villa MR OÜ	Eesti	Kinnisvara investeeringud	33	33
10910239	Veglio OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Kompassi KV OÜ	0		350 767	350 767
Villa MR OÜ	99 630		12 951	112 581
Veglio OÜ	9 663 691	-250 000	587 541	10 001 232
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 763 321	-250 000	951 259	10 464 580

18.12.2018.a. muutus OÜ Legend H&S omanikestruktuur ja konsolideerimisgrupi sidusettevõtja muutus tütarettevõtjaks.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	4 740	4 740
Soetamine	50 000	50 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-292	-292
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-31 646	-31 646
31.12.2018	22 802	22 802
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 802	22 802
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	22 802	22 802
31.12.2019	22 802	22 802
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	22 802	22 802

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	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			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	208 500	157 000	51 500	1-12%	EUR	2023-2027
Intressinõuded	12 221	12 221	0			
Viitlaekumised	54 370	53 785	585			
Kokku muud nõuded	275 091	223 006	52 085			

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	13 421	1 520 934	1 534 355
Akumuleeritud kulum	0	-189 034	-189 034
Jääkmaksumus	13 421	1 331 900	1 345 321
Amortisatsioonikulu	0	-14 144	-14 144
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		-220 517	-220 517
Jääkmaksumus	13 421	1 300 417	1 313 838

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 922	14 838

Tütareettevõtja Best Alta Vista kinnisvarainvesteeringud on pikaajalise laenu tagatiseks.

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	16 020	0	8 527	8 527	20 356	0	44 903
Akumuleeritud kulum	-2 211	0	-3 882	-3 882	-18 165	0	-24 258
Jääkmaksumus	13 809	0	4 645	4 645	2 191	0	20 645
Ostud ja parendused	0	0	988	988	0	0	988
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 211	52 830	350 416	403 246	866 903	13 870	1 286 230
Amortisatsioonikulu	-801	0	-2 642	-2 642	-1 922	0	-5 365
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Muud materiaalsed põhivarad	400	0
Kokku	400	0

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

Müüdud põhivara jääkväärtus oli 0 eurot.

Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
Lisandumised äriühenduste kaudu	588 032		40 167	44 955	3 000	676 154
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

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

	2019	2018
Kasutusrendikulu	-5 952 395	-4 149
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	-5 827 733	-5 717 433
1-5 aasta jooksul	-24 360 933	-24 004 266
Üle 5 aasta	-63 532 533	-69 716 933

Tütarettevõtja Legend H&S OÜ peamine rendikulu oli hotellihoonete ja sisustuse rent.

Emaettevõtja rendib sõiduauto.

Tütarettevõtja OÜ Legend H&S on vastavalt rendilepingute tingimuste maksekohustuste täitmise tagamiseks sõlmitud pangagarantii leping kogusummas 3 miljonit eurot.

Rendileping Gospa OÜ hoonele on sõlmitud kuni 31.12.2025.

Rendileping Legendhotels Latvija SIA hoonele oli sõlmitud renoveerimise eelselt kuni 12.01.2018, uus leping jõustus peale hotelli taasavamist, alates 17.06.2019 ja on sõlmitud 20 aastaks.

Rendileping Legendhotels Polska Sp.z.o.o. hoonele on sõlmitud kuni 31.05.2024,

rendileping Sound Garden Hotel Sp.z.o.o. hoonele on sõlmitud kuni 04.04.2028.

Telegraaf Hotell OÜ rendileping on sõlmitud alates 31.12.2016 20 aastaks.

Kontserni emaettevõtja 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 15 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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							
Banco Popular	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			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	677 126	677 126			2,9	EUR	Esmasel võimalusel
Lühiajalised laenud kokku	677 126	677 126					
Pikaajalised laenud							
Banco Popular	290 964	32 786	163 929	94 249	1,4	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	290 964	32 786	163 929	94 249			
Laenukohustised kokku	968 090	709 912	163 929	94 249			

Tütarettevõtja Best Alta Vista pikaajalise laenu tagatiseks on kinnisvarainvesteeringud (info lisas 11).

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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	
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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 651 275	1 651 275	0	
Võlad töövõtjatele	285 450	285 450	0	
Maksuvõlad	363 351	308 747	54 604	
Muud võlad	438 806	415 248	23 558	
Intressivõlad	4 847	4 847	0	
Muud viitvõlad	433 959	410 401	23 558	
Saadud ettemaksed	409 060	409 060	0	
Tulevaste perioodide tulud	249 159	249 159	0	
Muud saadud ettemaksed	159 901	159 901	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 147 942	3 069 780	78 162	

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 408 704	10 366 234
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 852 176	2 591 558
Kokku tingimuslikud kohustised	14 260 880	12 957 792

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.

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 emaettevõtja 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 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	20 451	20 451
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 823 781	45 600
Läti	2 390 327	0
Poola	12 292 388	0
Hispaania	922	14 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 507 418	60 438
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	140 655	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	140 655	0
Kokku müügitulu	23 648 073	60 438
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	15 440 060	0
Toitlustusteenused	5 889 401	0
Spa teenused	1 948 817	0
Muud teenused	349 706	0
Juhtimisteenus	0	45 600
Muu müügitulu	20 089	14 838
Kokku müügitulu	23 648 073	60 438

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	400	0
Turundusteenuste müük	2 927	0
Aegnud kohustused	16 483	0
Tulematajäämise tasu	6 217	0
Ebatõenäoliste arvete laekumine	19 672	0
Boonused ja kompensatsioonid	14 646	0
Muud	96 977	0
Kokku muud äritulud	157 322	0

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-2 405 499	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-56 896	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-12 899	0
Tööjõukulud	-4 888 399	0
Amortisatsioonikulu	-168 431	0
Konsultatsiooniteenused	-32 156	0
Ostetud teenused	-1 880 314	0
Muud	-1 499 710	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-10 944 304	0

Lisa 22 Turustuskulud (eurodes)

	2019	2018
Lähetuskulud	-5 549	0
Tööjõukulud	-360 150	0
Amortisatsioonikulu	-9 053	0
Reklaam	-153 710	0
Muud	-956 736	0
Kokku turustuskulud	-1 485 198	0

Lisa 23 Üldhalduskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-5 966 169	0
Energia	-742 162	0
Elektrienergia	-447 043	0
Soojusenergia	-289 823	0
Kütus	-5 296	0
Veevarustusteenused	-151 756	0
Transpordikulud	-4 088	-4 908
Mitmesugused bürookulud	-127 086	-43 017
Lähetuskulud	-20 929	-8 665
Koolituskulud	-166 922	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-102 648	-260
Tööjõukulud	-1 037 544	-12 489
Amortisatsioonikulu	-370 924	-19 509
Muud	-1 370 825	0
Kokku üldhalduskulud	-10 061 053	-88 848

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 890 897	8 678
Sotsiaalmaksud	1 395 197	3 812
Kokku tööjõukulud	6 286 094	12 490
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	354	2

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 617	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-252	0
Annetused	-500	-10 500
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-15 359	0
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	-3 271	0
Muud	-87 421	-5
Kokku muud ärikulud	-108 420	-10 505

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	15 635	0
Intressitulud	8 606	0
Muud finantstulud	126 110	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	150 351	0

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

2019 aastal kuulutati välja dividende 302 513 eurot, millelt oleks tulumaksu kohustus 75 629 eurot. Dividendid 302 513 eurot maksti välja maksuvabalt, sest väljamakstud dividendid olid maksuvaba väljamakse õigusega.

(2018 aastal kuulutati välja dividende 566 263 eurot, millelt oleks tulumaksu kohustus 141 566 eurot. Dividendid 566 263 eurot maksti välja maksuvabalt, sest väljamakstud dividendid olid maksuvaba väljamakse õigusega.)

Tütarettevõtja Best Alta Vista on olnud aastatel 2018 ja 2019 kahjumis, mille tulemusena on tekkinud edasilükkunud tulumaksukulu. 2019. aastal oli see 11 832 eurot (2018. oli 13 176 eurot) Tütarettevõtja edasilükkunud tulumaksukulu on kajastatud lisas "Nõuded ja ettemaksed"

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	185 976	0	182 721	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	575 000	0	609 044
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		72 945	0	73 792

Laenud

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

2018	Antud laenud	Antud laenu tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenu tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Kompassi KV OÜ	25 500	0	0	0	1%	EUR	2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Harald ja Manfred OÜ	0	0	0	625	2,9	EUR	Esmasel võimalusel
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Enter Estonia OÜ	0	0	10 000	0	2,9	EUR	Esmasel võimalusel

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	3 835

Nõuded on seotud bilansikirjega nõuded ja ettemaksed ja kohustused on seotud bilansikirjega laenukohustised.

Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused peale aruandekuupäeva on suuresti mõjutatud tütarettevõtja Legend H&S OÜ tegevusest.

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 drastilised liikumis- ja tegevuspiirangud, mis halvasid kogu turismisektori. Piirangute ja nõudluse puudumise tõttu sulgeti märtsi keskpaigast kõik kontserni hotellid. Piirangute leevendudes ning turu elavnemisel taasavati 06/2019 kõik kontserni hotellid v.a. Sound Garden Hotel, mis on suletud seoses renoveerimistöödega. Covid-19 levik omab olulist mõju nii kontserni kui ka kogu turismisektori tegevusele. Kontsern on teinud tegevuse jätkusuutlikkuse tagamiseks kiireid ja efektiivseid muutusi kasutades maksimaalselt ka riiklike toetusi. Kõikide hotellihoonete üürileandjatega on saavutatud kokkulepped 2020 üüri allahindluse osas. Pandeemia kogumõju ettevõtte majandustulemustele ei ole käesoleval ajal võimalik objektiivselt ennustada, sest pole teada tegevuskeskkonda tugevalt mõjutavad Covid-19 arengud. Kontsern käsitleb koroonaviirust ja sellest tingitud finantsmõjusid bilansipäevajärgse, mitte korrigeeriva sündmusena.

Lisa 30 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 666	77 074
Nõuded ja ettemaksed	863 927	792 236
Kokku käibevarad	874 593	869 310
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 877 884	10 179 636
Finantsinvesteeringud	22 802	22 802
Nõuded ja ettemaksed	1 590 552	1 619 952
Kinnisvarainvesteeringud	13 421	13 421
Materiaalsed põhivarad	12 874	15 999
Kokku põhivarad	12 517 533	11 851 810
Kokku varad	13 392 126	12 721 120
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	575 000	608 181
Võlad ja ettemaksed	6 137	4 359
Kokku lühiajalised kohustised	581 137	612 540
Kokku kohustised	581 137	612 540
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 783 572	11 508 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 004 921	577 431
Kokku omakapital	12 810 989	12 108 580
Kokku kohustised ja omakapital	13 392 126	12 721 120

Lisa 31 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	67 167	45 600
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 639	0
Brutokasum (-kahjum)	49 528	45 600
Turustuskulud	-442	0
Üldhalduskulud	-61 183	-54 297
Muud äritulud	918	0
Muud ärikulud	-585	-11 715
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 764	-20 412
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	49 503	818 900
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	951 258	494 341
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-31 646
Intressitulud	60 382	57 896
Intressikulud	-625	-2 407
Muud finantstulud ja -kulud	-38 000	-739 241
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 010 754	577 431
Tulumaks	-5 833	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 004 921	577 431

Lisa 32 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 764	-20 412
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 125	3 443
Kokku korrigeerimised	3 125	3 443
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73	-555
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 779	1 262
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 833	0
Muud rahavood äritegevusest	-1 249	0
Kokku rahavood äritegevusest	-13 869	-16 262
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-988
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	293
Antud laenud	-60 600	-56 100
Antud laenude tagasimaksed	40 000	22 000
Laekunud intressid	617	1 345
Laekunud dividendid	302 513	512 563
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	234 853
Kokku rahavood investeerimistegevusest	282 530	713 966
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-63 181	-625
Makstud intressid	625	-99 375
Makstud dividendid	-302 513	-566 263
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-335 069	-666 263
Kokku rahavood	-66 408	31 441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 074	45 633
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-66 408	31 441
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 666	77 074

Lisa 33 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	20 451	2 045	2 724 559	2 747 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	577 431	577 431
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-566 263	-566 263
Muud muutused omakapitalis	0	0	9 350 357	9 350 357
31.12.2018	20 451	2 045	12 086 084	12 108 580
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-10 179 636
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				11 239 489
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018				13 168 433
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2020

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SUMBERG	Juhatuse liige	14.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Best Systems osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Best Systems ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Kontserni tütarettevõtja Best Alta Vista S.L., mille varad seisuga 31. detsember 2019 moodustasid 7,5 % konsolideeritud varade mahust (31. detsember 2018 8,4%) 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 2019 lõppenud aasta tegevuse tulemuse ja rahavoogude õigsuse kohta.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseteliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

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

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ võib võimalike muutuste korral olla mõju ka tegevusaruandes toodud finantsnäitajatele ja suhtarvudele. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Auditorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

14.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	14.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 720 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 540 495
Kokku	14 260 880
Jaotamine	
Kokku	14 260 880

Otsus - Jätta kasum jotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 720 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 540 495
Kokku	14 260 880

Otsus - Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	67167	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