

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Estkompexim Toitlustus OÜ

registrikood: 12064927

tänavatalu nimi, Toompuiestee 27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10149

telefon: +372 6677072

e-posti aadress: Kristjan.Kasak@meritonhotels.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Estkompexim Toitlustus OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

Estkompexim Toitlustus OÜ 2014.a. müügitulu oli 184 425 eurot, mis võrreldes 2013. aastaga suurenes 4 216 euro.

Äriühing jätkas 2014. aastal tegevust kinnisvara haldamise ja arendamise valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 403	19 786	
Nõuded ja ettemaksud	30 727	24 618	2
Varud	3 873	83 926	
Kokku käibevara	41 003	128 330	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	937 970	1 214 220	4
Materiaalne põhivara	76 654	88 606	5
Kokku põhivara	1 014 624	1 302 826	
Kokku varad	1 055 627	1 431 156	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	42 130	37 138	7
Kokku lühiajalised kohustused	42 130	37 138	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	926 794	1 082 109	6
Kokku pikaajalised kohustused	926 794	1 082 109	
Kokku kohustused	968 924	1 119 247	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	305 518	200 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 206	105 191	
Kokku omakapital	86 703	311 909	
Kokku kohustused ja omakapital	1 055 627	1 431 156	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	184 425	180 209	8
Muud äritulud	1 834	160	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 053	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 220	-14 602	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 160	-25 455	
Muud ärikulud	-271 042	-3	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	-194 216	140 309	
Intressikulud	-30 993	-35 122	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-225 206	105 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 206	105 191	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-194 216	140 309	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 160	25 455	4,5
Muud korrigeerimised	271 042	3 922	
Kokku korrigeerimised	288 202	29 377	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 109	-8 856	
Varude muutus	80 053	3 286	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 578	9 498	
Laekunud intressid	3	4	
Makstud intressid	-30 579	-51 000	
Kokku rahavood äritegevusest	141 932	122 618	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-17 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-17 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksud	-155 315	-86 000	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	0	-3 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-155 315	-89 000	
Kokku rahavood	-13 383	16 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 786	3 668	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 383	16 118	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 403	19 786	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	240 438	242 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	105 191	105 191
Muud muutused omakapitalis	3 891	-40 111	-36 220
31.12.2013	6 391	305 518	311 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-225 206	-225 206
31.12.2014	6 391	80 312	86 703

Osakapital koosneb ühest osast suurusega 6 391 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele).

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse vastavalt kinnisvara omadustele kahest meetodist:

- 1) Soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuldesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 2 %, mida arvestatakse lineaarselt;
- 2) Õiglase väärtuse printsiibist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 100 eurodest. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euroni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuldesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

Hoonete ehitamiseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid kuni

hoone valmimiseni) kapitaliseeritakse. Kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Masinad ja seadmed 10%

Transpordivahendid 15%

Muu materiaalne põhivara 20%-25%

Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 100

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärset mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset hinnata.

Intressitulud, dividenditulud ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõteti kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolulistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud

lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 391	16 391
Ostjatelt laekumata arved	16 391	16 391
Ettemaksed	987	987
Tulevaste perioodide kulud	987	987
Muud lühiajalised nõuded	13 349	13 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 727	30 727
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 413	10 413
Ostjatelt laekumata arved	10 413	10 413
Ettemaksed	856	856
Tulevaste perioodide kulud	856	856
Muud lühiajalised nõuded	13 349	13 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 618	24 618

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 180	2 638
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 180	2 638

Vaata lisa 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	260 500	260 500
Akumuleeritud kulum	0	-9 114	-9 114
Jääkmaksumus	0	251 386	251 386
Amortisatsioonikulu	0	-12 591	-12 591
Muud muutused	385 068	590 357	975 425
31.12.2013			
Soetusmaksumus	385 068	851 349	1 236 417
Akumuleeritud kulum	0	-22 197	-22 197
Jääkmaksumus	385 068	829 152	1 214 220
Amortisatsioonikulu	0	-5 208	-5 208
Muud muutused	-385 068	-582 974	-968 042
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	260 500	260 500
Akumuleeritud kulum	0	-19 530	-19 530
Jääkmaksumus	0	240 970	240 970

Õiglase väärtuse meetod	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-271 042
Muud muutused	968 042
31.12.2014	697 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	180 705	177 619
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 180	8 733

Info kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta on avalikustatud lisas 8.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	17 500	0	17 500	0	17 500
Amortisatsioonikulu	-1 386	-9 873	-11 259	-1 605	-12 864
Muud muutused	0	78 326	78 326	5 644	83 970
31.12.2013					
Soetusmaksumus	17 500	78 984	96 484	5 751	102 235
Akumuleeritud kulum	-1 386	-10 531	-11 917	-1 712	-13 629
Jääkmaksumus	16 114	68 453	84 567	4 039	88 606
Amortisatsioonikulu	-2 772	-7 896	-10 668	-1 284	-11 952
31.12.2014					
Soetusmaksumus	17 500	78 984	96 484	5 751	102 235
Akumuleeritud kulum	-4 158	-18 427	-22 585	-2 996	-25 581
Jääkmaksumus	13 342	60 557	73 899	2 755	76 654

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Capital Investment Group OÜ	926 794			926 794	3%	EUR	lepitakse täiendavalt
Pikaajalised laenud kokku	926 794			926 794			
Laenukohustused kokku	926 794			926 794			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Capital Investment Group OÜ	1 082 109			1 082 109	3%	EUR	lepitakse täiendavalt
Pikaajalised laenud kokku	1 082 109			1 082 109			
Laenukohustused kokku	1 082 109			1 082 109			

Vastavalt laenulepingule summas 926 794 Capital Investment Group OÜ-ga on laenude tagatiseks Estkompexim Toitlustus OÜ varad.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 249	17 249	
Maksuvõlad	2 180	2 180	3
Muud võlad	414	414	
Intressivõlad	414	414	
Saadud ettemaksed	22 287	22 287	
Tulevaste perioodide tulud	1 324	1 324	
Muud saadud ettemaksed	20 963	20 963	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 130	42 130	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 295	10 295	
Maksuvõlad	2 638	2 638	3
Saadud ettemaksed	24 205	24 205	
Muud saadud ettemaksed	24 205	24 205	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 138	37 138	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 425	180 209
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 425	180 209
Kokku müügitulu	184 425	180 209
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	180 705	177 619
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	3 720	2 590
Kokku müügitulu	184 425	180 209

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 834	160
Kokku muud äritulud	1 834	160

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus töötajaid ja tööjõukulusid pole.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-271 042	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3
Kokku muud ärikulud	-271 042	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	927 208	1 082 349

2014	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 190	155 315
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	388	0
2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 816	86 000

Äriühingu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele 2014.a ja 2013.a tasu ei makstud ning soodustusi ette pole nähtud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumise või ametist lahkumise puhul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

Estkompexim Toitlustus OÜ (registrikood: 12064927) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEDU ZEIGER	Juhatuse liige	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	305 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 206
Kokku	80 312
Jaotamine	
Kokku	80 312

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	180705	97.98%	Jah
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	4669	3720	2.02%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alexander Kofkin	11.05.1941	Šveits	6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6677077
Faks	+372 6613701
E-posti aadress	Peedu.Zeiger@meritonhotels.com