

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Estkompexim Toitlustus OÜ

registrikood: 12064927

tänava/talu nimi, Toompuiestee

maja ja korteri number: 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10149

telefon: +372 6677072

faks: +372 6613701

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 ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Estkompexim Toitlustus OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

2016 aastal moodustas Estkompexim Toitlustus OÜ müügitulu 161 tuh eurot (2015: 190 tuh eurot). Eelneva aastaga võrreldes langes müügiimaht 15%.

Äriühing jätkas 2016. aastal tegevust kinnisvara haldamise ja arendamise valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 724	3 685	
Nõuded ja ettemaksud	54 040	39 139	2
Varud	8 894	3 873	
Kokku käibevarad	84 658	46 697	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	505 000	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	407 000	842 762	4
Materiaalsed põhivarad	57 195	54 132	5
Kokku põhivarad	969 195	896 894	
Kokku varad	1 053 853	943 591	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	26 778	45 298	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 778	45 298	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	648 794	793 794	6
Kokku pikaajalised kohustised	648 794	793 794	
Kokku kohustised	675 572	839 092	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 108	80 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 782	17 796	
Kokku omakapital	378 281	104 499	
Kokku kohustised ja omakapital	1 053 853	943 591	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	161 177	190 405	8
Muud äritulud	360 587	6 104	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 808	-44 855	
Tööjõukulud	-267	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 996	-15 543	4,5
Muud ärikulud	-200 075	-91 790	11
Ärikasum (kahjum)	288 618	44 321	
Intressikulud	-22 696	-26 527	
Muud finantstulud ja -kulud	7 860	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	273 782	17 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 782	17 796	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	288 618	44 321	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 996	15 543	4,5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-335 687	1 770	4,5
Muud korrigeerimised	200 000	90 000	11
Kokku korrigeerimised	-123 691	107 313	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 901	-8 412	
Varude muutus	-5 021	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 520	3 582	
Laekunud intressid	7 860	2	
Makstud intressid	-22 696	-26 941	
Kokku rahavood äritegevusest	111 649	119 865	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-13 940	0	5
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	330	10 417	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	65 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 390	10 417	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-145 000	-133 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-145 000	-133 000	
Kokku rahavood	18 039	-2 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 685	6 403	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 039	-2 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 724	3 685	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	6 391	80 312	86 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	17 796	17 796
31.12.2015	6 391	98 108	104 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	273 782	273 782
31.12.2016	6 391	371 890	378 281

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 mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 raha ja nõudmiseni hoivuseid pankades.

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 kuludesse 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 kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on aruandeaastal 2 %, mida arvestatakse lineaarselt;
- 2) Õiglase väärtuse printsiibist.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Kuludesse 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 mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Masinad ja seadmed 10%

Transpordivahendid 15%

Muu materiaalne põhivara 20%-25%

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10
Muu materiaalne põhivara	20%-25%

Finantskohustised

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

Tulud

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

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikku, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele, eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid, samuti tütar- ja sidusettevõtjaid.

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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	39 210	39 210	0
Ostjatelt laekumata arved	39 210	39 210	0
Ettemaksud	1 468	1 468	0
Tulevaste perioodide kulud	1 468	1 468	0
Muud lühiajalised nõuded	13 362	13 362	0
Muud pikaajalised nõuded	505 000	0	505 000
Kokku nõuded ja ettemaksud	559 040	54 040	505 000
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 790	25 790	0
Ostjatelt laekumata arved	25 790	25 790	0
Muud lühiajalised nõuded	13 349	13 349	0
Kokku nõuded ja ettemaksud	39 139	39 139	0

Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 842	
Käibemaks		2 602
Erisoodustuse tulumaks	64	64
Sotsiaalmaks	106	106
Kokku maksude ettemaksud ja maksuvõlad	2 012	2 772

Vaata lisa 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	260 500	260 500
Akumuleeritud kulum	0	-19 530	-19 530
Jääkmaksumus	0	240 970	240 970
Amortisatsioonikulu	0	-5 208	-5 208
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	260 500	260 500
Akumuleeritud kulum	0	-24 738	-24 738
Jääkmaksumus	0	235 762	235 762
Müügid		-234 460	-234 460
Amortisatsioonikulu		-1 302	-1 302
31.12.2016			
Soetusmaksumus		0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	697 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-90 000
31.12.2015	607 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-200 000
31.12.2016	407 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	161 177	190 405
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 548	13 140
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	570 000	0

Info kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta on avalikustatud lisas 8.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 155	-7 896	-9 051	-1 284	-10 335
Müügid	-12 187	0	-12 187	0	-12 187
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	78 984	78 984	5 751	84 735
Akumuleeritud kulum	0	-26 323	-26 323	-4 280	-30 603
Jääkmaksumus	0	52 661	52 661	1 471	54 132
Ostud ja parendused	0	0	0	13 940	13 940
Amortisatsioonikulu	0	-7 896	-7 896	-2 798	-10 694
Müügid		0	0	-183	-183
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	78 984	78 984	19 491	98 475
Akumuleeritud kulum	0	-34 219	-34 219	-7 061	-41 280
Jääkmaksumus	0	44 765	44 765	12 430	57 195

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	0	10 417
Transpordivahendid	0	10 417
Muud materiaalsed põhivarad	330	0
Kokku	330	10 417

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Capital Investment Group OÜ	648 794			648 794	3%	EUR	lepitakse täiendavalt
Pikaajalised laenud kokku	648 794			648 794			
Laenukohustised kokku	648 794			648 794			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Capital Investment Group OÜ	793 794			793 794	3%	EUR	lepitakse täiendavalt
Pikaajalised laenud kokku	793 794			793 794			
Laenukohustised kokku	793 794			793 794			

Vastavalt laenulepingule summas 648 794 Capital Investment Group OÜ-ga on laenude tagatiseks Estkompexim Toitlustus OÜ varad.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 417	11 417	
Maksuvõlad	2 012	2 012	3
Saadud ettemaksed	13 349	13 349	
Muud saadud ettemaksed	13 349	13 349	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 778	26 778	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 285	12 285	
Maksuvõlad	2 772	2 772	3
Saadud ettemaksed	30 241	30 241	
Muud saadud ettemaksed	30 241	30 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 298	45 298	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	161 177	190 405	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 177	190 405	
Kokku müügitulu	161 177	190 405	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	161 177	190 405	
Kokku müügitulu	161 177	190 405	4

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	335 540	0	4
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	147	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 900	6 104	
Kokku muud äritulud	360 587	6 104	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	200	0
Sotsiaalmaksud	67	0
Kokku tööjõukulud	267	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	0

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	-1 770	5
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-200 000	-90 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-75	-20	
Kokku muud ärikulud	-200 075	-91 790	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	648 794	793 848
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505 000	0	132

2016	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Capital Investment Group OÜ	145 000	3%	EUR	lepitakse täiendavalt

2015	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Capital Investment Group OÜ	133 000	3%	EUR	lepitakse täiendavalt

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 942	0	10 426
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74	570 000	311

Äriühingu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele 2016.a ja 2015.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: 21.06.2017

Estkompexim Toitlustus OÜ (registrikood: 12064927) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KASAK	Juhatuse liige	21.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	273 782
Kokku	371 890
Jaotamine	
Kokku	371 890

kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161177	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6677072
Faks	+372 6613701
E-posti aadress	kristjan.kasak@meritonhotels.com