

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Estkompexim Toitlustus OÜ

registrikood: 12064927

tänava/talu nimi, Toompuiestee 27

maja ja korteri number:

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

Tegevusaruanne

Estkompexim Toitlustus OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

2018 aastal moodustas Estkompexim Toitlustus OÜ müügitulu 159 tuhat eurot (2017: 155 tuhat eurot). Eelneva aastaga võrreldes kasvas müügitulu 3%.

Äriühing jätkas 2018. aastal tegevust kinnisvara haldamise ja arendamise valdkonnas.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 669	11 483	
Nõuded ja ettemaksud	136 939	24 692	2
Varud	7 319	8 894	
Kokku käibevarad	146 927	45 069	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	289 000	369 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	689 000	407 000	4
Materiaalsed põhivarad	34 134	45 462	5
Kokku põhivarad	1 012 134	821 462	
Kokku varad	1 159 061	866 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	25 550	28 596	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 550	28 596	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	288 794	373 794	6
Kokku pikaajalised kohustised	288 794	373 794	
Kokku kohustised	314 344	402 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 750	371 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 576	85 860	
Kokku omakapital	844 717	464 141	
Kokku kohustised ja omakapital	1 159 061	866 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	159 940	155 345	8
Muud äritulud	282 090	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-46 362	-50 332	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 328	-11 733	5
Ärikasum (kahjum)	384 340	93 280	
Intressikulud	-10 284	-15 802	
Muud finantstulud ja -kulud	6 520	8 382	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	380 576	85 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 576	85 860	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	384 340	93 280	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 328	11 733	4,5
Muud korrigeerimised	-282 000	0	9
Kokku korrigeerimised	-270 672	11 733	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112 246	29 348	
Varude muutus	1 575	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 048	820	
Laekunud intressid	6 487	8 415	
Makstud intressid	-11 250	-14 837	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 814	128 759	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	80 000	136 000	4,12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	80 000	136 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-85 000	-275 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 000	-275 000	
Kokku rahavood	-8 814	-10 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 483	21 724	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 814	-10 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 669	11 483	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	6 391	371 890	378 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	85 860	85 860
31.12.2017	6 391	457 750	464 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	380 576	380 576
31.12.2018	6 391	838 326	844 717

Osakapital koosneb ühest osast suurusega 6 391 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse Lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.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 hoiuseid 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%
Muu materiaalne põhivara 20%-25%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

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 teenuste osutamisest 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 äriiliste otsustele.

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

Aruandepäevajärgsed sündmused

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

Korrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandepäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud

lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandepäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandepäeval 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	117 638	117 638	0	
Ostjatelt laekumata arved	117 638	117 638	0	
Muud lühiajalised nõuded	19 301	19 301	0	
Muud pikaajalised nõuded	289 000	0	289 000	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	425 939	136 939	289 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 153	9 153	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 153	9 153	0	
Ettemaksed	2 177	2 177	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 177	2 177	0	
Muud lühiajalised nõuded	13 362	13 362	0	
Muud pikaajalised nõuded	369 000	0	369 000	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	393 692	24 692	369 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 269	1 681
Erisoodustuse tulumaks	122	64
Sotsiaalmaks	202	106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 593	1 851

Vaata lisa 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	407 000
31.12.2017	407 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	282 000
31.12.2018	689 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	159 601	155 345
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 725	41 415

Info kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta on avalikustatud lisa 8.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	78 984	78 984	19 491	98 475
Akumuleeritud kulum	-34 219	-34 219	-7 061	-41 280
Jääkmaksumus	44 765	44 765	12 430	57 195
Amortisatsioonikulu	-7 896	-7 896	-3 837	-11 733
31.12.2017				
Soetusmaksumus	78 984	78 984	19 491	98 475
Akumuleeritud kulum	-42 115	-42 115	-10 898	-53 013
Jääkmaksumus	36 869	36 869	8 593	45 462
Amortisatsioonikulu	-7 896	-7 896	-3 432	-11 328
31.12.2018				
Soetusmaksumus	78 984	78 984	19 491	98 475
Akumuleeritud kulum	-50 011	-50 011	-14 330	-64 341
Jääkmaksumus	28 973	28 973	5 161	34 134

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Capital Investment Group OÜ	288 794			288 794	3%	EUR	lepitakse täiendavalt	
Pikaajalised laenud kokku	288 794			288 794				
Laenukohustised kokku	288 794			288 794				12

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Capital Investment Group OÜ	373 794	0	0	373 794	3%	EUR	lepitakse täiendavalt	
Pikaajalised laenud kokku	373 794	0	0	373 794				
Laenukohustised kokku	373 794	0	0	373 794				12

Vastavalt laenulepingule summas 288 794 Capital Investment Group OÜ-ga on laenude tagatiseks Estkompexim Toitlustus OÜ varad.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 140	10 140	
Maksuvõlad	1 593	1 593	3
Saadud ettemaksed	13 817	13 817	
Muud saadud ettemaksed	13 817	13 817	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 550	25 550	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 007	12 007	
Maksuvõlad	1 851	1 851	3
Muud võlad	998	998	
Intressivõlad	998	998	
Saadud ettemaksed	13 740	13 740	
Muud saadud ettemaksed	13 740	13 740	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 596	28 596	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	159 940	155 345	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	159 940	155 345	
Kokku müügitulu	159 940	155 345	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	159 601	155 345	
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	339	0	
Kokku müügitulu	159 940	155 345	4

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	282 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	90	0	
Kokku muud äritulud	282 090	0	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 362	50 332

Mitmesuguste tegevuskulude all on kajastatud aruandeaastal tehtud hoonete korrashoiu, remondikulud, sidekulud, kindlustused, kontorikulud, reklaamikulud, juriidilised teenused, pangateenused ning transpordikulud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Äriühingus töötajaid ja tööjõukulusid pole.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	288 794	0	374 759
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	289 000	0	368 967	0

2018	Saadud 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	85 000	3%	EUR	lepitakse täiendavalt

2017	Saadud 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	275 000	3%	EUR	lepitakse täiendavalt

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 333	0	3 534	0

Äriühingu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele 2018.a ja 2017.a tasu ei makstud ning soodustusi ette pole nähtud. Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumise või ametist lahkumise puhul.

2018. aastal on tehtud tehinguid järgmiste seotud osapooltega: Capital Investment Group OÜ ja Cabrene Vara OÜ.

Seotud osapoolte saadud laenudelt on arvestatud intresse summas 10 284 (2017.aastal 15 802) eurot.

Nõuded seotud osapooltele seisuga 31.12.2018.a (289 000 eurot) koosnevad seotud isikutele kuuluvale ettevõttele Cabrene Vara OÜ aastast 2016 müüdü kinnisvara summas 570 000 eurot. Nõue kannab aastast intressi 1,91% ning tasumise tähtaeg on 06.04.2031.

2018.a tehti tehinguid seotud osapooltega tehinguliikide lõikes alljärgnevalt a) teenuste ost 10 333 eurot.

2017.a tehti tehinguid seotud osapooltega tehinguliikide lõikes alljärgnevalt a) teenuste ost 3 534 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Estkompexim Toitlustus OÜ (registrikood: 12064927) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KASAK	Juhatuse liige	18.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	457 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 576
Kokku	838 326
Jaotamine	
Kokku	838 326

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	159601	99.79%	Jah
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	4669	339	0.21%	Ei

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