

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustised</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 9 Muud äritulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Estkompexim Toitlustus OÜ põhitegevus on kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

2019 aastal moodustas Estkompexim Toitlustus OÜ müügitulu 166 tuh eurot (2018: 159 tuh eurot). Eelneva aastaga võrreldes kasvas müügiimaht 4%.

Äriühing jätkas 2019. aastal tegevust kinnisvara haldamise ja arendamise valdkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 714	2 669	
Nõuded ja ettemaksud	250 652	136 939	2
Varud	3 873	7 319	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>265 239</b>	<b>146 927</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	159 000	289 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	707 000	689 000	4
Materiaalsed põhivarad	22 806	34 134	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>888 806</b>	<b>1 012 134</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 154 045</b>	<b>1 159 061</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	24 773	25 550	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>24 773</b>	<b>25 550</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	177 000	288 794	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>177 000</b>	<b>288 794</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>201 773</b>	<b>314 344</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	838 326	457 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 555	380 576	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>952 272</b>	<b>844 717</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 154 045</b>	<b>1 159 061</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	166 563	159 940	8
Muud äritulud	19 800	282 090	9
Mitmesugused tegevuskulud	-64 647	-46 362	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 328	-11 328	5
Muud ärikulud	-12	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>110 376</b>	<b>384 340</b>	
Intressikulud	-7 133	-10 284	
Muud finantstulud ja -kulud	4 312	6 520	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>107 555</b>	<b>380 576</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>107 555</b>	<b>380 576</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	110 376	384 340	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 328	11 328	5
Muud korrigeerimised	-18 000	-282 000	4,9
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-6 672</b>	<b>-270 672</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-113 198	-112 246	
Varude muutus	3 446	1 575	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 120	-2 048	
Laekunud intressid	3 797	6 487	
Makstud intressid	-6 790	-11 250	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-10 161</b>	<b>-3 814</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	130 000	80 000	4,12
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>130 000</b>	<b>80 000</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-111 794	-85 000	6
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-111 794</b>	<b>-85 000</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>8 045</b>	<b>-8 814</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 669	11 483	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>8 045</b>	<b>-8 814</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 714	2 669	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2017</b>	6 391	457 750	464 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	380 576	380 576
<b>31.12.2018</b>	6 391	838 326	844 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	107 555	107 555
<b>31.12.2019</b>	6 391	945 881	952 272

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 äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikku, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriolulistele 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	230 836	230 836	0	
Ostjatelt laekumata arved	230 836	230 836	0	
Muud nõuded	515	515	0	
Intressinõuded	515	515	0	
Muud lühiajalised nõuded	19 301	19 301	0	
Muud pikaajalised nõuded	159 000	0	159 000	12
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>409 652</b>	<b>250 652</b>	<b>159 000</b>	

  

	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
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>425 939</b>	<b>136 939</b>	<b>289 000</b>	

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 652	1 269
Erisoodustuse tulumaks	123	122
Sotsiaalmaks	202	202
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 977</b>	<b>1 593</b>

Vaata lisa 7.

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2017</b>	407 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	282 000
<b>31.12.2018</b>	689 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	18 000
<b>31.12.2019</b>	707 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	166 163	159 601
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	36 945	23 725

Info kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta on avalikustatud lisis 8.

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2017</b>			
Soetusmaksumus	78 984	19 491	98 475
Akumuleeritud kulum	-42 115	-10 898	-53 013
<b>Jääkmaksumus</b>	36 869	8 593	45 462
Amortisatsioonikulu	-7 896	-3 432	-11 328
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	78 984	19 491	98 475
Akumuleeritud kulum	-50 011	-14 330	-64 341
<b>Jääkmaksumus</b>	28 973	5 161	34 134
Amortisatsioonikulu	-7 896	-3 432	-11 328
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	78 984	19 491	98 475
Akumuleeritud kulum	-57 907	-17 762	-75 669
<b>Jääkmaksumus</b>	21 077	1 729	22 806

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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	177 000			177 000	3%	EUR	epitakse täiendavalt	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	177 000			177 000				
<b>Laenukohustised kokku</b>	177 000			177 000				12

  

	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	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	288 794			288 794				
<b>Laenukohustised kokku</b>	288 794			288 794				12

Vastavalt laenulepingule summas 177 000 Capital Investment Group OÜ-ga on laenude tagatiseks Estkompexim Toitlustus OÜ varad.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 166	8 166	
Maksuvõlad	1 977	1 977	3
Muud võlad	343	343	
Intressivõlad	343	343	
Saadud ettemaksed	14 287	14 287	
Muud saadud ettemaksed	14 287	14 287	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>24 773</b>	<b>24 773</b>	

  

	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	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>25 550</b>	<b>25 550</b>	

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	166 563	159 940	
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>166 563</b>	<b>159 940</b>	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>166 563</b>	<b>159 940</b>	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	166 163	159 601	
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	400	339	
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>166 563</b>	<b>159 940</b>	4

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	18 000	282 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 800	90	
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>19 800</b>	<b>282 090</b>	

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>64 647</b>	<b>46 362</b>

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	177 000	0	288 794
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 000	0	289 000	0

**Laenud**

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	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	111 794	6 790	3%	EUR	lepitakse täiendavalt

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	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	11 250	3%	EUR	lepitakse täiendavalt

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 930	0	10 333	0

Äriühingu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele 2019.a ja 2018.a tasu ei makstud ning soodustusi ette pole nähtud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud tasu nende tagasikutsumise või ametist lahkumise puhul.

2019. aastal on tehtud tehinguid järgmiste seotud osapooltega: Capital Investment Group OÜ ja Cabrene Vara OÜ.

Seotud osapoolelt saadud laenudelt on arvestatud intresse summas 7 133 (2018.aastal 10 284) eurot.

Nõuded seotud osapooltele seisuga 31.12.2019.a (159 000 eurot) koosnevad seotud isikutele kuuluvale ettevõttele Cabrene Vara OÜ aastast 2016 müüdüd kinnisvara summas 570 000 eurot. Nõue kannab aastast intressi 1,91% ning tasumise tähtaeg on 06.04.2031.

2019.a tehti tehinguid seotud osapooltega tehinguliikide lõikes alljärgnevalt a) teenuste ost 23 930 eurot.

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

**Estkompexim Toitlustus OÜ (registrikood: 12064927) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KASAK	Juhatuse liige	19.06.2020

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	838 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 555
<b>Kokku</b>	<b>945 881</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>945 881</b>

Kasumit ei jaotata.



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	166163	99.76%	Jah
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	4669	400	0.24%	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