

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Osaühing Kingexport

**registrikood:** 10441509

**tänava/talu nimi,** Nikolai tn 24

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80011

**telefon:** +372 4431175

**faks:** +372 4431175

**e-posti aadress:** info@steffani.ee

**veebilehe aadress:** www.steffani.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 5  |
| Bilanss                                    | 5  |
| Kasumiaruanne                              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 8  |
| Lisa 2 Raha                                | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud            | 11 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad              | 12 |
| Lisa 6 Laenukohustised                     | 13 |
| Lisa 7 Osakapital                          | 14 |
| Lisa 8 Müügitulu                           | 14 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud          | 15 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                        | 16 |
| Lisa 12 Tulumaks                           | 16 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                   | 16 |
| Aruande allkirjad                          | 18 |
| Vandeauditiitori aruanne                   | 19 |

## Tegevusaruanne

Kingexport OÜ põhitegevusalaks on toitlustus. Ettevõtte asub Pärnu kesklinnas pizzarestoran Steffani, kuhu aastaringi on oodatud, nii pärnakad, kui Pärnu linna külastavad turistid. Suvehooajaks avatakse ka Pärnu rannas väike pizzarestoran.

Osaühing tegutseb ka üürileandjana, omades kinnisvara nii korterelamu osas, kui kinnistutena ning ärihoonet Rütüti 40.

2018. aastal OÜ Kingexport traditsioonilised äritegevused jätkusid ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa suudeti hoida. Möödunud aasta oli toitlustusettevõtetele stabiilne.

### Tulud, kulud ja kasum

2018 aastal moodustas OÜ Kingexport müügitulu 2,5 milj. eurot. Müügitulu suurenes aastaga ligikaudu 2,5 %.

OÜ Kingexport müügitulust moodustas 100 % müük Eestisse.

OÜ Kingexport puhaskasumiks kujunes 296 770 eurot. Ettevõtte 2018. aasta põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute kulum moodustas 113 461 eurot.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2018      | 2017      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                            | 2 516 376 | 2 454 667 |
| Tulu kasv                            | 2,5 %     | 6,1 %     |
| Brutokasumi määr %                   | 49,0 %    | 46,8 %    |
| Puhaskahjum/kasum                    | 296 770   | 327 405   |
| Kasumi kasv                          | - 9,35 %  | 15,1 %    |
| Puhasrentaablus                      | 11,8 %    | 13,3 %    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,74      | 0,9       |
| ROA                                  | 14,0 %    | 15,8 %    |
| ROE                                  | 19,9 %    | 27,1 %    |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 \* 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 \* 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100

- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

### Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 9 486 eurot. Kinnisvarainvesteeringuid parendati summas ca 300 000 eurot.

### Personal

Kingexport OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 44 töötajat. 2018. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 631 872 eurot, suurenesid aastaga ca 10 %.

Ettevõtte juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 29 752 eurot.

**Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

OÜ Kingexport põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teeninduse kvaliteedi säilitamise ning parandamise kaudu firma turupositsiooni jätkuv säilitamine olemasoleval turul.

2019 majandusaastal on plaane jooksvate täienduste tegemiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 102 774          | 275 808          | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>97 373</b>    | <b>98 046</b>    |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 24 232           | 24 999           |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                | 71 400           | 71 400           |         |
| Ettemaksed                                   | 1 741            | 1 647            |         |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>69 154</b>    | <b>44 714</b>    |         |
| Tooraine ja materjal                         | 53 512           | 43 542           |         |
| Müügiks ostetud kaubad                       | 13 864           | 0                |         |
| Ettemaksed varude eest                       | 1 778            | 1 172            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>269 301</b>   | <b>418 568</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 386 357        | 1 143 192        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 458 027          | 507 956          | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 844 384</b> | <b>1 651 148</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 113 685</b> | <b>2 069 716</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 169 780          | 214 124          | 6       |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>192 991</b>   | <b>217 570</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 46 804           | 85 356           |         |
| Võlad töövõtjatele                           | 61 812           | 54 408           |         |
| Maksuvõlad                                   | 33 899           | 30 333           | 3       |
| Muud võlad                                   | 4 281            | 2 416            |         |
| Tulevaste perioodide tulud                   | 46 195           | 45 056           |         |
| Muud saadud ettemaksed                       | 0                | 1                |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>362 771</b>   | <b>431 694</b>   | 6       |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 261 810          | 431 590          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>261 810</b>   | <b>431 590</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>624 581</b>   | <b>863 284</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 189 522        | 876 215          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 296 770          | 327 405          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 489 104</b> | <b>1 206 432</b> |         |

|                                |           |           |  |
|--------------------------------|-----------|-----------|--|
| Kokku kohustised ja omakapital | 2 113 685 | 2 069 716 |  |
|--------------------------------|-----------|-----------|--|

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 516 376      | 2 454 667      | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 282 321     | -1 305 187     | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -170 290       | -120 044       | 10      |
| Tööjõukulud                                 | -631 872       | -571 428       | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -113 461       | -113 267       |         |
| Muud ärikulud                               | -4 102         | -74            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>314 330</b> | <b>344 667</b> |         |
| Intressitulud                               | 1 419          | 1 412          |         |
| Intressikulud                               | -15 454        | -13 981        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>300 295</b> | <b>332 098</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 525         | -4 693         | 12      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>296 770</b> | <b>327 405</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kingexport OÜ koostas 2018. aastal kategooria "Väikeettevõtja" lühendatud majandusaasta aruande, mis koostatakse lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ning koosneb kahest põhiaruandest: detailne bilanss ja kasumiaruanne ning kuni 9 lisa. Väikeettevõtja peab koostama ka tegevusaruande.

Kingexport OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arveldusarvetel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Varud

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kaubavarud on arvel ostuhinnas vastavalt inventuurile, mida viiakse läbi üks kord aastas, aasta viimase kuupäeva seisuga. Aasta keskel kantakse kaubad kuludesse kasutades koefitsenti (eelneval majandusaastal ostetud kaubakulu jagatud eelmise majandusaasta käibega).

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumus miinus kulum. Kinnisvarainvesteeringu kulumi normiks on 5 % aastas. Kasulik eluiga 20 aastat.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise

alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates):

| Põhivara grupi nimi                  | Kasulik eluiga |
|--------------------------------------|----------------|
| Ehitised ja rajatised                | 10-20          |
| Masinad ja seadmed                   | 3-5            |
| Inventar, tööriistad ja muu põhivara | 3-5            |

Maad ei amortiseerita

#### **Finantskohustised**

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud õiglane väärtus.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Vastavalt RTJ 10 - tulu kajastamine on muude võlgade all kajastatud klientidelt kliendilojaalsusprogrammi raames saadud arvestuslikud ettemaksed 42 835 eurot. Ettemaksete suurus põhineb juhtkonna hinnangul.

Eelpool nimetatud arvestuspõhimõtet kajastab Kingexport OÜ oma raamatupidamise aastaaruandes alates 1.09.2009.

2018 aastal ettemakse summa jäi samaks.

#### **Tulud**

Ettevõtte müügitulu tekib tootlusteenukse jaemüügist. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt nii raha laekumise momendil kui ka arve esitamise momendil.

Tulu tekib ka lisa tegevusest, kinnisvara rendile andmisest. Seda kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Vastavalt RTJ 10 Tulu kajastamise juhendile kajastatakse ostjatele väljastatud boonuspunkte ettemakstud tuluna ja kantakse tulusse, mil boonuspunktid on realiseeritud. Analüüs tehakse aastas korra aasta lõpu seisuga.

#### **Maksustamine**

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb aruande koostamisel osapoolteks tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende isikute lähedasi, perekonnaliikmeid ja nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha          | 27 136         | 28 182         |
| Arveldusarved     | 75 638         | 247 626        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>102 774</b> | <b>275 808</b> |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | Maksuvõlg      | Maksuvõlg      |
| Ettevõtte tulumaks                            | -380           |                |
| Käibemaks                                     | -19 772        | -19 303        |
| Üksikisiku tulumaks                           | -3 296         | -3 457         |
| Sotsiaalmaks                                  | -9 354         | -6 784         |
| Kohustuslik kogumispension                    | -476           | -345           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | -621           | -444           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>-33 899</b> | <b>-30 333</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |           |           |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
|                        |         |           | Kokku     |
|                        | Maa     | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2016</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 113 020 | 439 074   | 552 094   |
| Akumuleeritud kulum    |         | -61 379   | -61 379   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 113 020 | 377 695   | 490 715   |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    | 77 920  | 617 080   | 695 000   |
| Amortisatsioonikulu    |         | -42 523   | -42 523   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 190 940 | 1 056 154 | 1 247 094 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -103 902  | -103 902  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 190 940 | 952 252   | 1 143 192 |
|                        |         |           |           |
| Ostud ja parendused    |         | 297 211   | 297 211   |
| Amortisatsioonikulu    |         | -54 046   | -54 046   |
|                        |         |           |           |
| <b>31.12.2018</b>      |         |           |           |
| Soetusmaksumus         | 190 940 | 1 353 365 | 1 544 305 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -157 948  | -157 948  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 190 940 | 1 195 417 | 1 386 357 |

|                                                 | 2018   | 2017   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 76 260 | 58 326 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 54 109 | 16 149 |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |          |                         |                         |                    |                             | Kokku     |
|---------------------|--------|----------|-------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------|
|                     | Maa    | Ehitised |                         |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |           |
|                     |        |          | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |           |
| 31.12.2017          |        |          |                         |                         |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus      | 94 424 | 735 882  | 86 923                  | 140 840                 | 227 763            | 194 861                     | 1 252 930 |
| Akumuleeritud kulum |        | -383 543 | -85 923                 | -117 035                | -202 958           | -158 473                    | -744 974  |
| Jääkmaksumus        | 94 424 | 352 339  | 1 000                   | 23 805                  | 24 805             | 36 388                      | 507 956   |
|                     |        |          |                         |                         |                    |                             |           |
| Ostud ja parendused |        |          |                         | 6 853                   | 6 853              | 2 633                       | 9 486     |
| Amortisatsioonikulu |        | -23 513  | -1 000                  | -11 395                 | -12 395            | -23 507                     | -59 415   |
|                     |        |          |                         |                         |                    |                             |           |
| 31.12.2018          |        |          |                         |                         |                    |                             |           |
| Soetusmaksumus      | 94 424 | 735 882  | 86 923                  | 146 296                 | 233 219            | 193 531                     | 1 257 056 |
| Akumuleeritud kulum |        | -407 056 | -86 923                 | -127 033                | -213 956           | -178 017                    | -799 029  |
| Jääkmaksumus        | 94 424 | 328 826  | 0                       | 19 263                  | 19 263             | 15 514                      | 458 027   |

Osaühing kandis maha põhivara soetusmaksumuses 5 359 eurot.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen 4821       | 75 000     | 75 000                           |                     |             | 2,1%+6 kuu   | eur         | 10.10.2020  |
| Pikaajaline pangalaen 8608       | 356 590    | 94 780                           | 261 810             |             | 2,9%+6 kuu   | eur         | 20.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 431 590    | 169 780                          | 261 810             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 431 590    | 169 780                          | 261 810             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen 3984       | 39 344     | 39 344                           |                     |             | 2,6%+6 kuu   | eur         | 06.12.2018  |
| Pikaajaline pangalaen 4821       | 155 000    | 80 000                           | 75 000              |             | 2,1%+6 kuu   | eur         | 10.10.2020  |
| Pikaajaline pangalaen 8608       | 451 370    | 94 780                           | 356 590             |             | 2,9%+6 kuu   | eur         | 20.05.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 645 714    | 214 124                          | 431 590             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 645 714    | 214 124                          | 431 590             |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                |
|-------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2018       | 31.12.2017     |
| Maa                                                   | 285 364          | 172 344        |
| Ehitised                                              | 1 001 443        | 352 340        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 286 807</b> | <b>524 684</b> |

Pandi liik:hüpoteek

Pandi summa ja järjekoht: I jrk summas 100 000,00 eurot

Pandi ese:kinnistu asukohaga Riia mnt. 129c,Pärnu (registriosa nr. 2830705)

Pandi liik:hüpoteek

Pandi summa ja järjekoht: I jrk summas 4 200 000,00 Eesti krooni (võrdub 268 428,92 euroga)

Pandi ese:kinnistu asukohaga Nikolai tn.24,Pärnu (registriosa nr.398105)

Pandi liik:hüpoteek

Pandi summa ja järjekoht: I jrk summas 1 400 000,00 Eesti krooni (võrdub 89 476,31 euroga)

Pandi ese:kinnistu asukohaga Ranna pst 1a,Pärnu (registriosa nr.336205)

Pandi liik:hüpoteek

Pandi summa ja järjekoht: I jrk summas 1 137 500,00 Eesti krooni (võrdub 72,699.50 euroga)

Pandi ese:kinnistu asukohaga Lõuna tn. 18b,Pärnu (registriosa nr.751805)

Pandi liik:hüpoteek

Pandi summa ja järjekoht: I jrk summas 435 000,00 eurot

Pandi ese: kinnistu asukohaga Pärnu 40, Pärnu, registriosa nr: 21205

Pantija nimi ja registri- või isikukood:OÜ Morteron,10795213

Pandi liik:hüpoteek

Pandi summa ja järjekoht:

I jrk summas 2 200 000,00 Eesti krooni + kõrvalnõuded 730 000,00 Eesti krooni (võrdub 140 605.63 euroga + kõrvalnõuded 46 655.50 euroga),  
 II jrk summas 2 000 000,00 Eesti krooni + kõrvalnõuded 667 000,00 Eesti krooni (võrdub 127 823.30 euroga + kõrvalnõuded 42 629.07 euroga),  
 III jrk summas 250 000,00 Eesti krooni (võrdub 15 977,91 euroga)  
 Pandi ese: kinnistu asukohaga Lehe tn.3, Pärnu (registriosas nr.308105)

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 400        | 400        |
| <p>Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2018 oli 1 486 292.- eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on 297 258.- eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 189 034.- eurot.</p> <p>2018 aastal tehti netodividendide väljamakseid summas 14 099.- eur.</p> |            |            |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018             | 2017             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 2 516 376        | 2 454 667        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 516 376</b> | <b>2 454 667</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 516 376</b> | <b>2 454 667</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Restoranid jm toitlustuskohad               | 2 419 451        | 2 384 181        |
| Üüritulu                                    | 78 024           | 60 090           |
| Üüritulu - kõrvalkulud                      | 18 901           | 10 396           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 516 376</b> | <b>2 454 667</b> |

## Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2018              | 2017              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | -989 277          | -1 035 086        |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-50 177</b>    | <b>-56 128</b>    |
| Elektrienergia                                   | -50 177           | -56 128           |
| Transpordikulud                                  | -17 846           | -24 411           |
| Üür ja rent                                      | -28 754           | -11 124           |
| Pakendid                                         | -28 623           | -32 225           |
| Reklaamikulud                                    | -9 737            | -1 699            |
| Väikeinventar                                    | -40 259           | -37 198           |
| Vesi, kanalisatsioon ja kommunaal                | -22 721           | -14 415           |
| Gaas                                             | -4 830            | -4 739            |
| Materiaalsed vahendid                            | -22 029           | -21 906           |
| Valveteenused                                    | -2 367            | -955              |
| Ostetud tööd ja teenused                         | -11 855           | -15 883           |
| Puhastusteenused                                 | -21 498           | -21 208           |
| Seadmete ja töövahendite remont                  | -10 730           | -14 915           |
| Kinnisvara objektide kõrvalkulud edasimüügiks    | -18 901           | -10 396           |
| Muud                                             | -2 717            | -2 899            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-1 282 321</b> | <b>-1 305 187</b> |

Tooraine ja materjal koosneb enamuses restorani ostetud toidust ja joogist.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2018            | 2017            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -4 931          | -4 361          |
| Koolituskulud                          | -399            | -90             |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -3 901          | -4 543          |
| Sidekulud                              | -3 739          | -3 985          |
| Pangateenused                          | -17 075         | -14 821         |
| Jooksva remondi kulud                  | -112 026        | -58 272         |
| Kindlustus                             | -5 123          | -4 192          |
| Sõidukite hooldus ja mootorküte        | -11 147         | -9 370          |
| Juriidilised teenused                  | -5 577          | -5 604          |
| Ostetud teenused                       | -6 064          | -6 022          |
| Muud                                   | -308            | -8 784          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-170 290</b> | <b>-120 044</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                               | 2018            | 2017            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                                                                     | -473 618        | -427 416        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | -158 254        | -144 012        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>-631 872</b> | <b>-571 428</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 44              | 44              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                 |                 |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 40              | 40              |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 3               | 3               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 1               | 1               |

## Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2018              |              | 2017              |              |
|----------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks     | Maksustatav summa | Tulumaks     |
| Väljakuulutatud dividendid | 14 099            | 3 525        | 18 772            | 4 693        |
| Eesti                      | 14 099            | 3 525        | 18 772            | 4 693        |
| <b>Kokku</b>               | <b>14 099</b>     | <b>3 525</b> | <b>18 772</b>     | <b>4 693</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 71 802     | 71 534     |

### 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 ettevõtted                        | 1 661  | 4 452  | 1 405 | 3 278  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 26 750 |        | 6 000 |        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2018   | 2017   |
| Arvestatud tasu                                                               | 29 752 | 16 731 |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Seotud osapoolte tehingud on toimunud juhatuse liikmega seotud ettevõtetega Jussi Joogid OÜ ja Morteron OÜ ning juhatuse liikme endaga.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2019

**Osaühing Kingexport (registrikood: 10441509) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| JOUNI JUHANI JOHANSSON | Juhatuse liige     | 20.03.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kingexport osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Kingexport raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Kingexport finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kalle Lahe

Vandeaudiitori number 55

Osaühing Audiitorfirma Klea

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

20.03.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kingexport (registrikood: 10441509) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALLE LAHE         | Vandeaudiitor      | 20.03.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 189 522        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 296 770          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 486 292</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 35 000           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>35 000</b>    |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 189 522        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 296 770          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 486 292</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 35 000           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>35 000</b>    |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Restoranid jm tootlustuskohad                        | 56101      | 2419451         | 96.15%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 96925           | 3.85%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jouni Juhani<br>Johansson | 36305034221                               | Soome             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu             |
|-------------------|------------------|
| Telefon           | +372 4431175     |
| Faks              | +372 4431175     |
| E-posti aadress   | info@steffani.ee |
| Veebilehe aadress | www.steffani.ee  |