

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Espresso OÜ

registrikood: 11510846

tänav Lootsi tn 10/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6667310

e-posti aadress: info@kochiaidad.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Expresso OÜ alustas tegevust 2008 aasta juunis. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara arendus, rentimine ja haldusteenuste pakkumine. Expresso OÜ omab kahte kinnisvaraarendust Tallinnas - aadressiga Lootsi tn.10 ja Lootsi tn. 6. Ettevõtte tegeleb põhiliselt Lootsi tn.10 ja Lootsi tn. 6 kinnistute arenduse ja rentimisega.

Ettevõtte struktuur:

Expresso OÜ I on 100%-line osalus tütarettevõttes Koch OÜ

Tegevusala- alkohoolsete jookide valmistamine ja müük.

OÜ Expresso tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu	876224	713703
Müügitulu juurdekasvutempo	22,80%	-11,47%
Käibe ärirentaablus (%)	22,20%	34,8%
Käibe puhasrentaablus(%)	20,20%	32,10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,22%	1,98%
Vara puhasrentaablus ROA	2,30%	2,90%
Omakapitali puhasrentaablus ROE	9,90%	14,20%

Müügitulu juurdekasvu tempo (%)	= (müügitulu 2021- müügitulu 2020)/müügitulu 2020*100
Käibe ärirentaablus (%)	= ärikasum/müügitulu *100
Käibe puhasrentaablus (%)	= puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	= käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)	= puhaskasum/varad kokku * 100
ROE (%)	= puhaskasum /omakapital kokku *100

Riho Maurer

Juhatuse liige
Expresso OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	580 732	490 069	2
Nõuded ja ettemaksed	90 171	460 690	3
Kokku käibevarad	670 903	950 759	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	31 956	31 956	6
Nõuded ja ettemaksed	1 320 119	1 233 834	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 236 000	5 236 000	7
Materiaalsed põhivarad	399 320	442 505	8
Kokku põhivarad	6 987 395	6 944 295	
Kokku varad	7 658 298	7 895 054	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 157 161	0	9
Võlad ja ettemaksed	215 862	479 060	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 373 023	479 060	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500 000	5 807 161	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 500 000	5 807 161	
Kokku kohustised	5 873 023	6 286 221	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606 277	1 377 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 442	229 156	
Kokku omakapital	1 785 275	1 608 833	
Kokku kohustised ja omakapital	7 658 298	7 895 054	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	876 224	713 703	14
Muud äritulud	0	36 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-588 354	-393 710	15
Mitmesugused tegevuskulud	-47 644	-61 973	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 096	-45 733	
Muud ärikulud	-16	0	
Ärikasum (kahjum)	194 114	248 287	
Intressitulud	12 332	10 891	
Intressikulud	-30 004	-30 022	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	176 442	229 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 442	229 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	194 114	248 287	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	46 096	45 733	
Muud korrigeerimised	0	-36 000	
Kokku korrigeerimised	46 096	9 733	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	284 234	-1 167 443	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-430 853	294 596	
Kokku rahavood äritegevusest	93 591	-614 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 912	-2 570	
Laekunud intressid	0	121	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 912	-2 449	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-16	-22	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16	-22	
Kokku rahavood	90 663	-617 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	490 069	1 107 367	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 663	-617 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	580 732	490 069	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	1 377 121	1 379 677
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 556	1 377 121	1 379 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)		229 156	229 156
31.12.2020	2 556	1 606 277	1 608 833
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 556	1 606 277	1 608 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)		176 442	176 442
31.12.2021	2 556	1 782 719	1 785 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Expresso OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Expresso OÜ on koostanud väikeettevõtja täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Ettevõtte võivad olla järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t.päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse -st. sõlmib lepingu teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas, arvelduskontol ja hoiuseid, pangadeposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Juhtude, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll.

Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakutest või on muul moel võimeline kontrollima ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Alates 01.01.2018 ei ole Expresso OÜ konsolideerimiskohustust tütar-ettevõttega Koch OÜ, kuna tegemist on väikese konsolideerimisgrupiga. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostajatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse üldhalduskuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustes rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusmaksumusega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.)

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses eksperthinnangu alusel.

Juhul kui võetakse õiglases väärtuses eksperthinnang tagasiulatuvalt, siis kajastatakse muudatusi aastaaruande algsaldodes.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad (näit. remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodil kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvara objekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara

bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja - asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtusevahelist osa.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidel järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Toodete, kaupade ja põhivara müügist saadud tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjatele ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Tarbimisteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad tarbimisteenused (sh elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Põhivara või varude soetamisel tasutud mittetagastatavad maksud ja lõivud, sh. käibemaks, mida ei saa arvata sisendkäibemaksuks, kajastatakse soetamishetkel kuluna kasumiaruande kirjel - Muud tegevuskulud.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva 31.12.2021. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

a- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)

b- Tütarettevõtted

c- Sidusettevõtted

d- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)

e- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

f- Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu - näit. elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	580 732	490 069
Kokku raha	580 732	490 069

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 096	26 096			4
Ostjatelt laekumata arved	26 096	26 096			
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 075	64 075			3,18
Laenunõuded	500 000		500 000		18
Muud nõuded	30 286		30 286		18
Intressinõuded	30 286		30 286		18
Ettemaksed	789 833		789 833		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 410 290	90 171	1 320 119		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 999	7 999			4
Ostjatelt laekumata arved	7 999	7 999			
Nõuded seotud osapoolte vastu	39 745	39 745			4,20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	194 951	194 951			5
Laenunõuded	450 000		450 000		20
Muud nõuded	17 995	17 995			20
Intressinõuded	17 995	17 995			20
Ettemaksed	983 834	200 000	583 834	200 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 694 524	460 690	1 033 834	200 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	90 171	47 744
Kokku nõuded ostjate vastu	90 171	47 744

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	10 273	194 951
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 273	194 951

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11575131	Koch OÜ	Eesti	Alkohoolsete jookide valmistamine ja müük	100	100

Tegemist on väikese konsolideerimisgrupiga. Tütarettevõtte on kajastatud soetusmaksumuse meetodil seisuga 31.12.2020 ja 31.12.2021 summas 31956 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	5 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	36 000
31.12.2020	5 236 000
31.12.2021	5 236 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	656 956	527 708
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	219 267	185 995

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	705 016	41 555	746 571
Akumuleeritud kulum	-242 728	-18 175	-260 903
Jääkmaksumus	462 288	23 380	485 668
Ostud ja parendused		2 570	2 570
Amortisatsioonikulu	-39 469	-6 264	-45 733
31.12.2020			
Soetusmaksumus	705 016	44 125	749 141
Akumuleeritud kulum	-282 197	-24 439	-306 636
Jääkmaksumus	422 819	19 686	442 505
Ostud ja parendused		2 911	2 911
Amortisatsioonikulu	-39 834	-6 262	-46 096
31.12.2021			
Soetusmaksumus	705 016	47 036	752 052
Akumuleeritud kulum	-322 031	-30 701	-352 732
Jääkmaksumus	382 985	16 335	399 320

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen seotud isikult	4 157 161	4 157 161			0%	EUR	31.12.2022	9,18
laen seotud isikult	1 500 000		1 500 000		2%	EUR	31.12.2022	18
Pikaajalised laenud kokku	5 657 161	4 157 161	1 500 000					18
Laenukohustised kokku	5 657 161	4 157 161	1 500 000					18

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen seotud isikult	4 307 161		4 307 161		0%	EUR	10.01.2022	
laen seotud isikult	1 500 000		1 500 000		2%	EUR	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	5 807 161		5 807 161					
Laenukohustised kokku	5 807 161		5 807 161					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	34 645	34 645	11
Maksuvõlad	10 273	10 273	
Muud võlad	156 000	156 000	
Intressivõlad	156 000	156 000	18
Saadud ettemaksed	14 944	14 944	
Kokku võlad ja ettemaksed	215 862	215 862	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	338 116	338 116	
Muud võlad	126 000	126 000	
Intressivõlad	126 000	126 000	
Saadud ettemaksed	14 944	14 944	
Kokku võlad ja ettemaksed	479 060	479 060	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	34 644	338 116
Kokku võlad tarnijatele	34 644	338 116

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 426 175	1 285 022
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	356 544	321 255
Kokku tingimuslikud kohustised	1 782 719	1 606 277

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	876 224	713 703
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	876 224	713 703
Kokku müügitulu	876 224	713 703
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	656 956	527 708
Kinnisvarahalduse hooldusteenused	219 268	185 995
Kokku müügitulu	876 224	713 703

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Energia	-121 267	-87 443
Elektrienergia	-111 657	-80 491
Soojusenergia	-9 610	-6 952
Veevarustusteenused	-18 837	-22 871
Maarent	-30 664	-30 664
Üür ja rent	-252 157	-75 825
Hoonestusõigus	-107 292	-106 061
Muud	-58 137	-70 846
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-588 354	-393 710

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-729	-906
Mitmesugused bürookulud	-2 427	-5 420
Reklaamikulu	0	-5 400
Muud	-44 488	-50 247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-47 644	-61 973

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei ole palgatöölisi.

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Helter-R OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	64 075	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 075	0	3
Laenukohustised			

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 157 161	0	9
Kokku laenukohustised	4 157 161	0	9
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	157 565	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	157 565	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõttjad	530 286	470 811	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	0	36 928	
Kokku nõuded ja ettemaksed	530 286	507 739	3
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 500 000	5 807 161	9
Kokku laenukohustised	1 500 000	5 807 161	9

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõttjad	550 000	100 000	450 000	3
Kokku antud laenud	550 000	100 000	450 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõttjad	450 000	200 000	150 000	500 000	3
Kokku antud laenud	450 000	200 000	150 000	500 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 407 160		100 000	4 307 160	9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 500 000			1 500 000	9
Kokku laenukohustised	5 907 160	200 000	100 000	5 807 160	9

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 307 160	150 000	4 157 160	9
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500 000		1 500 000	
Kokku laenukohustised	5 807 160	150 000	5 657 160	9

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	33 699	30 726
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	751 058	581 811
Kokku müüdud	784 757	612 537

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 793	54 041
Kokku ostetud	30 793	54 041

Seotud osapooltele, tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega soodustusi.

Nõuded-

2020.a. arvestuslik intresside saldo 17995,00 eurot.

2021.a. arvestuslik intresside saldo 30 285,00 eurot

Kohustused-

2020.a.Seotud osapooled arvestuslik intresside saldo 126000,00 eurot

2021.a.Seotud osapooled arvestuslik intresside saldo 156000,00 eurot

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Tervet maailma raputav 24.veebruari 2022.a alanud Vene-Ukraina sõja mõju otseselt

ei mõjuta Expresso OÜ tegevust, tavapärane hinnatõus kajastub kulude suurenemises.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist võimaliku mõju kohta ettevõttele, jätkates aga samas ettevõtte tegevuse monitoorimist võimaliku sõjategevuse kriisi tingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2022

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	21.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Expresso OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Expresso OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärses kahtluses suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Seli

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

21.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	21.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 606 277
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 442
Kokku	1 782 719
Jaotamine	
Kokku	1 782 719

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	876224	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viinarannasta OÜ	12748152		8000 EEK (Lihtomand)
HELTER-R OÜ	11960743	Eesti	32000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6667310
E-posti aadress	info@kochiaidad.ee