

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Espresso OÜ

registrikood: 11510846

tänavatalu nimi, Lootsi 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 6620215

faks: +372 6620033

e-posti aadress: riho.maurer@aldar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Lisa 22 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	20

Tegevusaruanne

Expresso OÜ alustas tegevust 2008 aasta juunis. Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvara arendus, rentimine ja haldusteenuste pakkumine.

Expresso OÜ omab kahte kinnivaraarendust Tallinnas - aadressiga Lootsi tn.10 ja Lootsi tn. 6

Kui 2011.a. tegeles ettevõtte põhiliselt Lootsi tn.10 kinnistu ehitusega ja rentnike leidmisega valmivatele äripindadele, siis 2012 jätkus kinnisvara arendus ja rentimine.

Ettevõtte struktuur:

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu	1251023	81293
Müügitulu juurdekasvutempo	1438,9%	-1,7%
Käibe ärirentaablus (%)	109,54%	-96,8%
Käibe puhasrentaablus(%)	95,75%	-132,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,79%	0,46%
Vara puhasrentaablus ROA	15,38%	3,1%
Omakapitali puhasrentaablus ROE	160,37%	23,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu juurdekasvu tempo (%)	= (müügitulu 2012-müügitulu 2011)/müügitulu 2011*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

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	290 796	317 837	194 645	2
Nõuded ja ettemaksed	1 827 626	261 953	252 457	3
Varud	329 322	2 740	0	6
Kokku käibevara	2 447 744	582 530	447 102	
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	4 700 000	2 622 147	0	7
Materiaalne põhivara	641 150	259 437	0	8
Kokku põhivara	5 341 150	2 881 584		
Kokku varad	7 788 894	3 464 114	447 102	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	870 192	546 978	0	9
Võlad ja ettemaksed	2 244 519	715 821	151 055	10
Kokku lühiajalised kohustused	3 114 711	1 262 799	151 055	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	3 927 192	2 652 237	639 516	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 927 192	2 652 237	639 516	
Kokku kohustused	7 041 903	3 915 036	790 571	
Omakapital				
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	2 556	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-453 478	-346 024	-65 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 197 913	-107 454	-280 424	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	746 991	-450 922	-343 469	
Kokku omakapital	746 991	-450 922	-343 469	
Kokku kohustused ja omakapital	7 788 894	3 464 114	447 102	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 251 023	81 293	13
Muud äritulud	1 366 139	0	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	93 693	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 014 567	-62 320	15
Mitmesugused tegevuskulud	-118 438	-17 741	
Tööjõukulud	-170 037	-78 704	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 382	-980	8
Muud ärikulud	-101	-244	
Ärikasum (kahjum)	1 370 330	-78 696	
Finantstulud ja -kulud	-172 417	-28 758	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 197 913	-107 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 197 913	-107 454	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 197 913	-107 454	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 370 330	-78 696	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 382	980	8
Muud korrigeerimised	-1 734 447	0	
Kokku korrigeerimised	-1 697 065	980	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 860 460	-11 908	3
Varude muutus	-326 582	-2 740	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 169 422	-3 667	10
Makstud intressid	0	38	
Kokku rahavood äritegevusest	-344 355	-95 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-419 095	-260 417	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-746 960	-2 045 083	
Laekunud intressid	264	388	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 165 791	-2 305 112	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 540 301	2 559 699	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 909 770	0	
Makstud intressid	-147 426	-35 402	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 483 105	2 524 297	
Kokku rahavood	-27 041	123 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	317 837	194 645	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 041	123 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	290 796	317 837	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-346 024	-343 468
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	-346 024	-343 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-107 454	-107 454
31.12.2011	2 556	-453 478	-450 922
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	-453 478	-450 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 197 913	1 197 913
31.12.2012	2 556	744 435	746 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Expresso OÜ konsolideeritud 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2012 konsolideeritakse OÜ Expresso ja tema tütarettevõtte OÜ Koch. Tagasiulatuvalt on sisse viidud konsolideeritud aruanded.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted:

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõttevaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all oleva ettevõtja tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2012.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Expresso (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtte OÜ Koch finantsnäitajad.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, pangas, 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 emaettevõttel on kontroll.

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

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.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse üldhalduskuludes.

Varud

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

nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses (madalam realiseerimismaksumusest) ning nende kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varude allahindlusi nende netorealiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade ja teenuste kuluna.

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). Kinnisvarainvesteeringu valmistamiseks kasutatud laenude intressid kapitaliseeritakse kinnisvarainvesteeringu maksumusse.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel eksperthinnangu alusel.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning

kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (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 perioodi 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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 arvestustoimub sarnaselt ostetud 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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 lõppväärtuse vahelist osa.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled näiteks on:

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

Tulud

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

Kulud

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

raamatupidamise aastaaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslikku reservkapitali moodustatud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	290 796	317 837
Kokku raha	290 796	317 837

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 770 126	1 770 126			
Ostjatelt laekumata arved	1 770 126	1 770 126			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52 732	52 732			4
Ettemaksed	4 768	4 768			
Muud makstud ettemaksed	4 768	4 768			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 827 626	1 827 626			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 036	27 036	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	27 036	27 036	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	234 917	234 917	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 953	261 953	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 312	345 723	89 016	0
Üksikisiku tulumaks	0	4 722	0	1 778
Sotsiaalmaks	0	8 502	0	3 811
Kohustuslik kogumispension	0	415	0	116
Töötuskindlustusmaksed	0	725	0	502
Aktiisimaks	0	1 500 579	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	145 416	0
Ettemaksukonto jääk	49 420		485	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 732	1 860 666	234 917	6 207

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11575131	OÜ Koch	Eesti	alkohoolsete jookide valmistamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
OÜ Koch	31 956	31 956
Kokku	31 956	31 956

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	229 214	1 229
Valmistoodang	93 693	0
Müügiks ostetud kaubad	6 415	1 511
Kokku varud	329 322	2 740

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 622 147
Ostud ja parendused	848 319
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 229 534
31.12.2012	4 700 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	22 116	22 116	8 928	229 373		229 373	260 417
Akumuleeritud kulum	-980	-980	0				-980
Jääkmaksumus	21 136	21 136	8 928	229 373		229 373	259 437
Ostud ja parendused	19 940	19 940		398 236		398 236	418 176
Amortisatsioonikulu	-10 011	-10 011	-27 371				-37 382
Ümberklassifitseerimised			229 244	-229 373		-229 373	-129
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			229 244	-229 373		-229 373	-129
Muud muutused					1 048	1 048	1 048
31.12.2012							
Soetusmaksumus	42 056	42 056	238 172	398 236	1 048	399 284	679 512
Akumuleeritud kulum	-10 991	-10 991	-27 371	0			-38 362
Jääkmaksumus	31 065	31 065	210 801	398 236	1 048	399 284	641 150

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen juriidiliselt isikult	607 161	607 161			7%	EUR	2013
Swedbank laen							
Lühiajalised laenud kokku	607 161	607 161					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen	590 223	263 031	327 192		2,25%+euribor	EUR	2015
Laen juriidiliselt isikult	3 600 000		3 600 000		7%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	4 190 223	263 031	3 927 192				
Laenukohustused kokku	4 797 384	870 192	3 927 192				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikult	32 355	32 355			5%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	32 355	32 355					
Pikaajalised laenud							
Aldar Eesti OÜ	100 000		100 000		7%	EUR	31.12.2014
Swedbank laen	1 659 699	514 623	1 145 076		2,25%	EUR	12.03.2015
Laen juriidiliselt isikult	1 407 161		1 407 161		7%	EUR	20.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	3 166 860	514 623	2 652 237				
Laenukohustused kokku	3 199 215	546 978	2 652 237				

Aldar Eesti OÜ lt saadud laenu mitte õigeaegsel tagastamisel on laenu andjal õigus nõuda leppetrahvi arvestusega 0,015% iga tasumata summast päevas.

Swedbank AS-i laenu intressimäär on 6 kuu euribor + 2,25% aastas.

Swedbank AS-lt saadud laenu tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Lootsi 10 Tallinnas ja emaettevõtte Aldar Eesti OÜ garantiikiri.

Aruandeaastal saadud laenu tagatiseks on jätkuvalt kinnistu Lootsi 10 Tallinnas ja selle tagatise summa on 3 000 000 eurot

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	185 352	185 352			
Võlad töövõtjatele	10 290	10 290			
Maksuvõlad	1 860 666	1 860 666			4
Muud võlad	188 211	188 211			
Intressivõlad	188 211	188 211			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 244 519	2 244 519			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	648 642	648 642			
Võlad töövõtjatele	6 174	6 174			
Maksuvõlad	6 207	6 207			4
Muud võlad	54 798	54 798			
Intressivõlad	54 798	54 798			
Kokku võlad ja ettemaksed	715 821	715 821			

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	588 104	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	156 331	0
Kokku tingimuslikud kohustused	744 435	0

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 251 023	81 293	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 251 023	81 293	
Kokku müügitulu	1 251 023	81 293	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kange alkoholi destilleerimine, rektifitseerimine ja segamine	989 588	51 651	13
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	261 435	29 642	
Kokku müügitulu	1 251 023	81 293	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kinnisvara üleshindlus, kasum õiglase väärtuse muutusest	1 229 534	0
Muud	136 605	0
Kokku muud äritulud	1 366 139	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-1 014 567	-43 611
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-18 709
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 014 567	-62 320

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	129 739	58 329
Sotsiaalmaksud	38 634	18 264
Muud	1 664	2 111
Kokku tööjõukulud	170 037	78 704
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	14

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Keio-E AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 478 050	4 430 169	1 558 718

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 600	4 000

Aruandeaastal saadi laenu samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt 2700000 eurot.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	268 942	264 016
Nõuded ja ettemaksed	99 658	260 392
Kokku käibevara	368 600	524 408
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	31 956	31 956
Kinnisvarainvesteeringud	4 700 000	2 622 147
Materiaalne põhivara	612 593	240 809
Kokku põhivara	5 344 549	2 894 912
Kokku varad	5 713 149	3 419 320
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	870 192	546 978
Võlad ja ettemaksed	300 932	690 488
Kokku lühiajalised kohustused	1 171 124	1 237 466
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 827 192	2 552 237
Kokku pikaajalised kohustused	3 827 192	2 552 237
Kokku kohustused	4 998 316	3 789 703
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-372 939	-314 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085 216	-58 460
Kokku omakapital	714 833	-370 383
Kokku kohustused ja omakapital	5 713 149	3 419 320

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	231 255	304
Muud äritulud	1 265 984	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-193 904	-18 709
Mitmesugused tegevuskulud	-30 687	-14 539
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 371	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 245 277	-32 944
Finantstulud ja -kulud	-160 061	-25 516
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 085 216	-58 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 085 216	-58 460

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 245 277	-32 944
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 371	0
Muud korrigeerimised	-1 734 447	0
Kokku korrigeerimised	-1 707 076	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-134 053	-7 987
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	263 524	-28 067
Kokku rahavood äritegevusest	-332 328	-68 998
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-399 155	-240 809
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-746 960	-2 045 083
Laekunud intressid	264	388
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 145 851	-2 285 504
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 540 301	2 459 699
Saadud laenude tagasimaksed	-1 909 770	0
Makstud intressid	-147 426	-35 402
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 483 105	2 424 297
Kokku rahavood	4 926	69 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 016	194 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 926	69 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	268 942	264 016

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-314 479	-311 923
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	-314 479	-311 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-58 460	-58 460
31.12.2011	2 556	-372 939	-370 383
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-31 956	-31 956
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	2 556	-404 895	-402 339
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	-372 939	-370 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 085 216	1 085 216
31.12.2012	2 556	712 277	714 833
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-31 956	-31 956
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		64 114	64 114
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	2 556	744 435	746 991

Lisa 22 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2012 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 666 967 euro võrra. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2013. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused. Emaettevõttega Keio - E AS sõlmitud kokkuleppe kohaselt on emaettevõtte valmis majandusraskuste korral ettevõtet viivitamatult finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	07.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Expresso OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Expresso OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Expresso OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust, meie arvamuses, juhime tähelepanu, et Expresso OÜ lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2012 ületavad tema käibevarasid 667 tuh. euro võrra. Nimetatud asjaolu annab märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust Expresso OÜ suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Emaettevõtte Aktsiaselts KEIO-E poolt meile esitatud kirjaliku lubaduse kohaselt on emaettevõtte nõus finantseerima Expresso OÜ tegevust ulatuses, mis tagab Expresso OÜ tegevuse jätkuvuse. Nimetatud asjaolu on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisa 22.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

07. juuli 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	07.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-453 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 197 913
Kokku	744 435
Jaotamine	
Kokku	744 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	231255	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts KEIO-E	10316951	lirise tn 8, Näpi alevik, Sõmeru vald, Lääne-Viru maakond, Eesti	32000 EEK
Giraffe Trading S.A.		Global Bank Building, 18th Floor, 50th Street, Panama, Panama	8000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6620215
Faks	+372 6620033
E-posti aadress	riho.maurer@aldar.ee