

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Espresso OÜ

registrikood: 11510846

tänavatänu nimi, Lootsi tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 6667310

e-posti aadress: info@kochiaidad.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

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 alates 2012.a. jätkus kinnisvara arendus ja rentimine.

Ettevõtte struktuur:

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Müügitulu	6 367 106	6 147 197
Müügitulu juurdekasvutempo	3,58%	34,80%
Käibe ärirentaablus (%)	-3,54 %	4,68%
Käibe puhasrentaablus(%)	2,89 %	4,24%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,15 %	1,03%
Vara puhasrentaablus ROA	1,54%	2,32%
Omakapitali puhasrentaablus ROE	13,64%	22,37%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu juurdekasvu tempo (%)	= (müügitulu 2016- müügitulu 2015)/müügitulu 2015*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

Juhatuses liige

Expresso OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	758 427	218 653	
Nõuded ja ettemaksed	2 689 411	4 005 323	2
Varud	1 727 212	1 164 253	3
Kokku käibevarad	5 175 050	5 388 229	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 874 218	4 740 723	6
Materiaalsed põhivarad	924 395	1 099 036	7
Kokku põhivarad	6 798 613	5 839 759	
Kokku varad	11 973 663	11 227 988	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	750 000	536 084	8
Võlad ja ettemaksed	3 768 615	4 720 720	9
Kokku lühiajalised kohustised	4 518 615	5 256 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 107 161	4 807 161	8
Kokku pikaajalised kohustised	6 107 161	4 807 161	
Kokku kohustised	10 625 776	10 063 965	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 161 466	901 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 865	260 451	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 347 887	1 164 023	
Kokku omakapital	1 347 887	1 164 023	
Kokku kohustised ja omakapital	11 973 663	11 227 988	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	5 985 755	6 147 197	12
Muud äritulud	4 587	41 640	13
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	283 020	157 864	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 514 905	-5 381 755	14
Mitmesugused tegevuskulud	-447 783	-217 044	
Tööjõukulud	-404 367	-335 347	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-130 297	-123 726	
Muud ärikulud	-1 206	-1 162	
Ärikasum (kahjum)	-225 196	287 667	
Intressitulud	50	0	
Intressikulud	-54 467	-27 246	
Muud finantstulud ja -kulud	463 478	30	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	183 865	260 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 865	260 451	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	183 865	260 451	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-225 196	287 667	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	130 297	123 726	7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 065	0	
Kokku korrigeerimised	127 232	123 726	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 315 913	2 176 974	
Varude muutus	-562 959	-647 969	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-947 959	-1 845 019	
Kokku rahavood äritegevusest	-292 969	95 379	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 182 894	-368 553	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	96 809	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-21 409	
Laekunud intressid	78	32	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 086 007	-389 930	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 500 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-250 000	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-316 084	316 084	
Makstud intressid	-15 166	-10 450	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 918 750	305 634	
Kokku rahavood	539 774	11 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	218 653	207 570	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	539 774	11 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	758 427	218 653	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	901 016	903 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)		260 451	260 451
31.12.2015	2 556	1 161 467	1 164 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)		183 864	183 864
31.12.2016	2 556	1 345 331	1 347 887

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Expresso OÜ konsolideeritud 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetatismaksumuse printsiibist ja OÜ Expresso on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.jaanuarist 2016 kajastatakse seadmete remont ja hooldus kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjalid ja teenused" Seoses muutusega suurenesid "Kaubad, toore, materjalid ja teenused" 62324 eurot ja vähenesid "Mitmesugused tegevuskulud" 62324 eurot.

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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. 2016.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 tarnijate 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 kontrolli all 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 FIFO 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)

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub 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%
-Tootmisseadmed	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 600 eurot

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali suurus põhikirja järgi on 1/10 osakapitalist. Reservkapital moodustatakse igaaastasest puhaskasumist.

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 kasumiaruande kirjel-Muud tegevuskulud.

Raamatupidamise aastaaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva 31.12.2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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, kuiantud isikutel 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- näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 907 861	1 907 861	
Ostjatelt laekumata arved	1 907 861	1 907 861	
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 520	31 520	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	157 968	157 968	4
Ettemaksed	592 062	592 062	
Tulevaste perioodide kulud	591 873	591 873	
Muud makstud ettemaksed	189	189	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 689 411	2 689 411	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 949 379	3 949 379	
Ostjatelt laekumata arved	3 949 379	3 949 379	
Ettemaksed	55 944	55 944	
Tulevaste perioodide kulud	55 700	55 700	
Muud makstud ettemaksed	244	244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 005 323	4 005 323	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	659 921	485 050
Valmistoodang	592 297	309 276
Müügiks ostetud kaubad	438 326	297 634
Ettemaksed varude eest	36 668	72 293
Abimaterjalid	0	0
Kokku varud	1 727 212	1 164 253

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	157 968	483 207	751 011
Üksikisiku tulumaks		6 743	3 934
Sotsiaalmaks		12 525	7 438
Kohustuslik kogumispension		805	503
Töötuskindlustusmaksed		771	391
Aktiisimaks		2 182 900	1 622 644
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	157 968	2 686 951	2 385 921

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11575131	OÜ Koch	Eesti	Alkohoolsete jookide valmistamine	100	100

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	4 719 314
Ostud ja parendused	21 409
31.12.2015	4 740 723
Ostud ja parendused	1 133 495
31.12.2016	5 874 218

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	325 944	353 421
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	349 355	280 930

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	859 602	859 602	173 729	1 033 331
Akumuleeritud kulum	-117 222	-117 222	-50 902	-168 124
Jääkmaksumus	742 380	742 380	122 827	865 207
Ostud ja parendused	115 763	115 763	254 614	370 377
Amortisatsioonikulu	-81 759	-81 759	-41 967	-123 726
Ümberklassifitseerimised	-14 864	-14 864	2 042	-12 822
31.12.2015				
Soetusmaksumus	930 730	930 730	447 658	1 378 388
Akumuleeritud kulum	-169 210	-169 210	-110 142	-279 352
Jääkmaksumus	761 520	761 520	337 516	1 099 036
Ostud ja parendused	26 462	26 462	22 937	49 399
Amortisatsioonikulu	-88 172	-88 172	-42 124	-130 296
Müügid	-9 794	-9 794	-83 950	-93 744
31.12.2016				
Soetusmaksumus	891 246	891 246	286 236	1 177 482
Akumuleeritud kulum	-201 230	-201 230	-51 857	-253 087
Jääkmaksumus	690 016	690 016	234 379	924 395

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
OÜ Kroonikeskus	750 000	750 000			2% aastas	EUR	31.12.2017	16
Lühiajalised laenud kokku	750 000	750 000						
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	4 607 161		4 607 161		0%	EUR	31.12.2020	16
Green Industries Ltd	1 500 000		1 500 000		2%	EUR	22.09.2019	
Pikaajalised laenud kokku	6 107 161		6 107 161					
Laenukohustised kokku	6 857 161	750 000	6 107 161					

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Aldar Eesti	220 000	220 000			4%	EUR	2014	16
Swedbank arvelduskrediit	316 084	316 084			1,5%	EUR	2016	
Lühiajalised laenud kokku	536 084	536 084						
Pikaajalised laenud								
laen seotud isikult	4 807 161				0	EUR	2017	16
Pikaajalised laenud kokku	4 807 161		4 807 161					
Laenukohustised kokku	5 343 245	536 084	4 807 161					

Koch OÜ-l on arvelduskrediidileping Swedbank AS-ga summas 1 mln eurot, mille tagatiseks on hüpoteegid OÜ-le Kroonikeskus kuuluvatele kinnistutele. 2015.a. tasuti intressi 10450 eurot. Laen summas 420 000 eurot on saadud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt. Saadud laenudelt on 2015.a. arvestatud intressi 16800 eurot. 2016.a. on saadud laenudelt arvestatud intressi summas 40 643 eurot. 2016.a. loovutas Aldar Eesti OÜ oma võlanõuded OÜ Koch vastu summas 463 478 eurot, millest 420 000 moodustas põhinõue ja 43 478 eurot intressid.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	571 804	571 804	
Võlad töövõtjatele	38 608	38 608	
Maksuvõlad	2 686 951	2 686 951	4
Muud võlad	466 282	466 282	
Intressivõlad	451 761	451 761	
Muud viitvõlad	14 521	14 521	
Saadud ettemaksed	4 970	4 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 768 615	3 768 615	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	479 830	479 830	
Võlad töövõtjatele	46 436	46 436	
Maksuvõlad	2 385 921	2 385 921	4
Muud võlad	1 806 533	1 806 533	
Intressivõlad	455 908	455 908	
Muud viitvõlad	1 350 625	1 350 625	
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 720 720	4 720 720	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 076 265	929 173
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	269 066	232 294
Kokku tingimuslikud kohustised	1 345 331	1 161 467

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 985 755	6 147 197
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 985 755	6 147 197
Kokku müügitulu	5 985 755	6 147 197
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kange alkoholi destilleerimine, rektifitseerimine ja segamine	1 377 498	3 033 437
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	599 955	359 354
Jookide vahendamine (46171)	3 493 250	2 457 438
Õlle tootmine (11051)	155 641	114 843
Alkoholivaba joogi tootmine;mineraalvee ja muu villitud vee tootmine(11071)	253	0
Muu	359 158	182 125
Kokku müügitulu	5 985 755	6 147 197

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kinnisvara üleshindlus, kasum õiglase väärtuse muutusest		
Muud	4 587	41 640
Kokku muud äritulud	4 587	41 640

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-1 404 562	-586 055
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-3 407 775	-3 870 277
Energia	-82 360	-78 041
Elektrienergia	-82 360	-78 041
Transpordikulud	-46 176	-46 561
Üür ja rent	-156 085	-185 660
Muud	-417 947	-615 161
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 514 905	-5 381 755

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	305 012	252 337
Sotsiaalmaksud	97 557	81 632
Muud	1 798	1 378
Kokku tööjõukulud	404 367	335 347
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	23	20

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emattevõtja nimetus	Keio-E AS
Riik, kus aruandekohustustlase emattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	94 869	92 375	1 502 620	456 101
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 382 242	1 953 967	5 052 610

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
OÜ Kroonikeskus	1 000 000	250 000	2%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emattevõtja	225 014			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 005	10 865 362	316 641	10 740 621
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 960	1 714 113	65 215	2 386 872

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2016	2015
Arvestatud tasu	79 200	79 200

Müügid sisaldavad aktsiisimaksu.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	702 971	218 653
Nõuded ja ettemaksed	226 560	55 336
Kokku käibevarad	929 531	273 989
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	31 956	31 956
Kinnisvarainvesteeringud	5 874 219	4 740 723
Materiaalsed põhivarad	575 577	734 472
Kokku põhivarad	6 481 752	5 507 151
Kokku varad	7 411 283	5 781 140
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	558 633	459 556
Kokku lühiajalised kohustised	558 633	459 556
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 107 161	4 607 161
Kokku pikaajalised kohustised	6 107 161	4 607 161
Kokku kohustised	6 665 794	5 066 717
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 867	627 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 066	84 083
Kokku omakapital	745 489	714 423
Kokku kohustised ja omakapital	7 411 283	5 781 140

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	578 490	565 512
Muud äritulud	3 065	41 382
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-413 406	-376 922
Mitmesugused tegevuskulud	-57 131	-64 503
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 150	-81 414
Muud ärikulud	0	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	44 868	84 053
Intressikulud	-13 852	0
Muud finantstulud ja -kulud	50	30
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 066	84 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 066	84 083

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	44 868	84 053
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	66 150	81 414
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 065	0
Kokku korrigeerimised	63 085	81 414
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-171 224	-3 271
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	90 880	-31 615
Laekunud intressid	50	0
Kokku rahavood äritegevusest	27 659	130 581
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 134 494	-15 672
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	96 809	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-21 409
Laekunud intressid	0	30
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 037 685	-37 051
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 500 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000 000	0
Makstud intressid	-5 656	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 494 344	0
Kokku rahavood	484 318	93 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	218 653	125 123
Raha ja raha ekvivalentide muutus	484 318	93 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	702 971	218 653

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	627 784	630 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)		84 083	84 083
31.12.2015	2 556	711 867	714 423
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-31 956	-31 956
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		481 556	481 556
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	1 161 467	1 164 023
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 556	711 867	714 423
Aruandeaasta kasum (kahjum)		31 066	31 066
31.12.2016	2 556	742 933	745 489
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-31 956	-31 956
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		634 354	634 354
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 556	1 345 331	1 347 887

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	30.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Expresso OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Expresso OÜ ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Grupi bilansis on seisuga 31. detsember 2016 kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 5 874 tuh. eurot. Juhtkond ei esitanud meie auditi käigus informatsiooni nimetatud varade õiglase väärtuse kohta, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtuse võib olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoritevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30. mai 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	30.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 161 466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	183 865
Kokku	1 345 331
Jaotamine	
Kokku	1 345 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	578490	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts KEIO-E	10316951	Näpi alevik, Sõmeru vald, Lääne-Viru maakond, Eesti	32000 EEK (Lihtomand)
Rimakon Invest OÜ	12748152	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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