

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Espresso OÜ

registrikood: 11510846

tänavatänu nimi, Lootsi tn 10/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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

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. 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

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019.a.aastaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	806241	865156
Müügitulu juurdekasvutempo	-6,8%	-2,71%
Käibe ärirentaablus (%)	89,10%	38,30%
Käibe puhasrentaablus(%)	86,30%	35,19%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,16%	0,77%
Vara puhasrentaablus ROA	7,76%	3,44%
Omakapitali puhasrentaablus ROE	24,02%	13,90%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu juurdekasvu tempo (%)	= (müügitulu 2019- müügitulu 2018)/müügitulu 2018*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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 107 367	1 522 151	2
Nõuded ja ettemaksed	616 311	61 560	3
Kokku käibevarad	1 723 678	1 583 711	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	31 956	31 956	6
Kinnisvarainvesteeringud	6 713 395	6 713 395	7
Materiaalsed põhivarad	485 668	522 191	8
Kokku põhivarad	7 231 019	7 267 542	
Kokku varad	8 954 697	8 851 253	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 500 000	9
Võlad ja ettemaksed	154 464	546 107	10
Kokku lühiajalised kohustised	154 464	2 046 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 907 161	4 607 161	9
Kokku pikaajalised kohustised	5 907 161	4 607 161	
Kokku kohustised	6 061 625	6 653 268	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 429	1 890 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 087	304 462	
Kokku omakapital	2 893 072	2 197 985	
Kokku kohustised ja omakapital	8 954 697	8 851 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	806 241	865 156	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-384 983	-432 555	14
Mitmesugused tegevuskulud	-80 782	-59 292	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-49 109	-42 062	8
Ärikasum (kahjum)	291 367	331 247	
Intressitulud	7 350	969	
Intressikulud	-30 061	-27 886	
Muud finantstulud ja -kulud	426 431	132	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	695 087	304 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 087	304 462	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	291 367	331 247	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	49 109	42 062	8
Kokku korrigeerimised	49 109	42 062	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 474	-1 325	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 788	8 150	
Laekunud intressid	0	6 164	
Kokku rahavood äritegevusest	347 738	386 298	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 586	-31 592	
Antud laenud	-750 000	0	9
Antud laenude tagasimaksed	0	300 000	
Laekunud intressid	125	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-61	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-762 522	268 408	
Kokku rahavood	-414 784	654 706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 522 151	867 445	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-414 784	654 706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 107 367	1 522 151	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	1 890 968	1 893 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)		304 461	304 461
31.12.2018	2 556	2 195 429	2 197 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)		695 087	695 087
31.12.2019	2 556	2 890 516	2 893 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Expresso OÜ 2019.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 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.

Alates 01.01.2018 Expresso OÜ ei ole konsolideerimiskohustust tütarettevõttega Koch OÜ, kuna tegemist on

väikese konsolideerimisgrupiga. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtted 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.

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 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.

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 objektil 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 algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetegastatavad 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. Muid 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 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 mittetegastatavad 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 ilmnesid bilansikuupäeva 31.12.2019 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, vastuvõtukuludelt, 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 dividendide 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 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 - näit. elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	1 107 367	1 522 151
Kokku raha	1 107 367	1 522 151

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 959	11 959	
Ostjatelt laekumata arved	11 959	11 959	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	47 127	47 127	4,18
Muud nõuded	557 225	557 225	18
Laenunõuded	550 000	550 000	18
Intressinõuded	7 225	7 225	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	616 311	616 311	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 388	3 388	4
Ostjatelt laekumata arved	3 388	3 388	
Nõuded seotud osapoolte vastu	58 172	58 172	4,18
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 560	61 560	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	59 087	61 560
Kokku nõuded ostjate vastu	59 087	61 560

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 111	4 079
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 111	4 079

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11575131	Koch OÜ	Eesti	Alkohoolsete jookide valmistamine ja müük	100	100

Tegemist on väikese konsolideerimisgrupiga. Tütarettevõtte on kajastatud soetusmaksumuse meetodil seisuga 31.12.2019 31 956 eurot. 31.12.2018-31 956 eurot

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	6 713 395
31.12.2018	6 713 395
31.12.2019	6 713 395

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	552 291	557 561
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	253 950	307 595

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	685 258	17 135		702 393
Akumuleeritud kulum	-157 672	-12 060		-169 732
Jääkmaksumus	527 586	5 075		532 661
Ostud ja parendused	6 385	18 520	6 687	31 592
Amortisatsioonikulu	-41 152	-910		-42 062
31.12.2018				
Soetusmaksumus	691 643	35 655	6 687	733 985
Akumuleeritud kulum	-198 824	-12 970		-211 794
Jääkmaksumus	492 819	22 685	6 687	522 191
Ostud ja parendused	6 686	5 900		12 586
Amortisatsioonikulu	-43 904	-5 205		-49 109
Muud muutused	6 687		-6 687	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	705 016	41 555	0	746 571
Akumuleeritud kulum	-242 728	-18 175		-260 903
Jääkmaksumus	462 288	23 380	0	485 668

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen seotud isikult	4 407 161		4 407 161		0%	EUR	31.01.2021	18
Pikaajalised laenud kokku	4 407 161		4 407 161					
Pikaajalised võlakirjad								
Green Industries Ltd	1 500 000		1 500 000		2%	EUR	31.12.2021	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 500 000		1 500 000					
Laenukohustised kokku	5 907 161		5 907 161					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen seotud isikult	4 607 161		4 607 161		0%	EUR	10.01.2020	18
Green Industries Ltd	1 500 000	1 500 000			2%	EUR	22.09.2019	
Pikaajalised laenud kokku	6 107 161	1 500 000	4 607 161					
Laenukohustised kokku	6 107 161	1 500 000	4 607 161					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 409	35 409	
Maksuvõlad	8 111	8 111	5
Muud võlad	96 000	96 000	
Intressivõlad	96 000	96 000	18
Saadud ettemaksed	14 944	14 944	
Muud saadud ettemaksed	14 944	14 944	
Kokku võlad ja ettemaksed	154 464	154 464	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	44 627	44 627	
Maksuvõlad	4 079	4 079	5
Muud võlad	492 431	492 431	
Intressivõlad	492 431	492 431	18
Saadud ettemaksed	4 970	4 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	546 107	546 107	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 312 412	1 756 343
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	578 103	439 086
Kokku tingimuslikud kohustised	2 890 515	2 195 429

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	806 241	865 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	806 241	865 156
Kokku müügitulu	806 241	865 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	552 291	557 561
Kinnisvarahalduse hooldusteenused	253 950	307 595
Kokku müügitulu	806 241	865 156

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-109 438	-112 426
Elektrienergia	-100 279	-102 136
Soojusenergia	-9 159	-10 290
Veevarustusteenused	-29 190	-34 554
Üür ja rent	-71 057	-71 765
Hoonestusõigus	-104 829	-104 829
Muud	-70 469	-108 981
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-384 983	-432 555

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-1 560	-1 560
Mitmesugused bürookulud	-6 358	-6 999
Riiklikud ja kohalikud maksud	-30 664	-30 657
Reklaamikulu	-7 368	-4 795
Muud	-34 832	-15 281
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-80 782	-59 292

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Expressol ei ole palgatöötajaid.

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muu finantstulu	426 431	132
Kokku muud finantstulud ja -kulud	426 431	132

Muu finantstulu tekkis seotud osapoole intressitulude loobumisest.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	560 951	0	4 161	7 564
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 401	631	54 011	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 407 160		5 033 591

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
koch OÜ	550 000	7 225	2%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	325	34 658	36 491
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 867	686 427	756 575

Tegev ja kõrgema juhtkonna poolt saadud laenu ja laenuintresside loobumisest saadud tulu 426431 eurot
31.12.2018 -0.00 eurot

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele :

Aruande koostamise hetkel on Eestis välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2020

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	17.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Expresso OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Expresso OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Expresso OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 6 713 tuh. eurot. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Juhtkond ei esitanud meie auditi käigus informatsiooni kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtuse kohta, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus võib erineda nende bilansilisest maksumusest.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditi kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on lõigus "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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

Vandeauditori 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 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 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, väaresitiste 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote 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 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/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitoribüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

20.aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Expresso OÜ (registrikood: 11510846) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	20.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 087
Kokku	2 890 516

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	806241	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rimakon Invest OÜ	12748152	Eesti	8000 EEK (Lihtomand)
Aktsiaselts KEIO-E	10316951	Eesti	32000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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