

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Koitla Varahaldus

registrikood: 10683496

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla,
Rohuneeme tee 52a

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5014433, +372 5046183

e-posti aadress: aivar@catering.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2023. aastal toimus majandustegevus tavapärasel moel. Renditulu laekus Tallinnas asuva eramu ning korteri väljarentimisest, samuti Telia Eesti AS-le renditud maatükilt.

2024. aastal jätkub sama tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	308 718	203 980	2
Finantsinvesteeringud	5 316	6 545	3
Nõuded ja ettemaksed	293 456	305 375	4
Kokku käibevarad	607 490	515 900	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	867	867	
Kinnisvarainvesteeringud	249 028	268 711	7
Kokku põhivarad	249 895	269 578	
Kokku varad	857 385	785 478	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 956	7 406	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 956	7 406	
Kokku kohustised	7 956	7 406	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	775 260	765 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 357	9 716	
Kokku omakapital	849 429	778 072	
Kokku kohustised ja omakapital	857 385	785 478	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	56 246	54 245	9
Muud äritulud	39 461	25 360	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-239	-238	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 121	-1 475	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 683	-19 684	7
Muud ärikulud	-4 137	-4 139	
Ärikasum (kahjum)	69 527	54 069	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 229	499	3
Intressitulud	2 748	25	
Muud finantstulud ja -kulud	311	226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 357	54 819	
Tulumaks	0	-45 103	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 357	9 716	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koitla Varahaldus OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Koitla Varahaldus kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse par.3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31. detsember 2020 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja väärtpaberitesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus aruandekuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuse (miinus võimalikus allahindlused väärtuse langusest) meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

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 laekuvad nõuded kajastatakse kas tegevuskuludes või kui tegemist erakorraliste oluliste allahindlustega, siis lugeja huvides selleks ette nähtud eraldiseisval kasumiaruande kirjel. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kahte objekti: Tallinnas asuvat kinnistut (maa, hoone, sisustus) ja korteriomandit. Kinnistuid renditakse välja. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Madalama soetusmaksumusega objektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Maad ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise summat edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vahetult pärast teenuse osutamist.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta 1/3 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on:

* Osaühingu tegevjuht, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele.

* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja

nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	308 718	203 980
Kokku raha	308 718	203 980

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2021	6 046	6 046
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	499	499
31.12.2022	6 545	6 545
Kajastatud õiglases väärtuses	6 545	6 545
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 229	-1 229
31.12.2023	5 316	5 316
Kajastatud õiglases väärtuses	5 316	5 316

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 596	4 596	
Ostjatelt laekumata arved	4 596	4 596	
Nõuded seotud osapoolte vastu	286 883	286 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	5
Laenunõuded	1 917	1 917	
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 456	293 456	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 563	1 563	
Ostjatelt laekumata arved	1 563	1 563	
Nõuded seotud osapoolte vastu	301 883	301 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	5
Laenunõuded	1 917	1 917	
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 375	305 375	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		1
Käibemaks		555		0
Ettemaksukonto jääk	60		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	555	12	1

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
101114265	OÜ Catering Service		Toitlustamine	867	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
OÜ Catering Service	867	867
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	867	867

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	59 216	741 397	800 613
Akumuleeritud kulum	0	-531 902	-531 902
Jääkmaksumus	59 216	209 495	268 711
Amortisatsioonikulu	0	-19 683	-19 683
31.12.2023			
Soetusmaksumus	59 216	741 397	800 613
Akumuleeritud kulum	0	-551 585	-551 585
Jääkmaksumus	59 216	189 812	249 028

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 200	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	239	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	89	89	
Maksuvõlad	555	555	5
Muud võlad	262	262	
Muud viitvõlad	262	262	
Saadud ettemaksed	7 050	7 050	
Tulevaste perioodide tulud	7 050	7 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 956	7 956	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	93	93	
Maksuvõlad	1	1	5
Muud võlad	262	262	
Muud viitvõlad	262	262	
Saadud ettemaksed	7 050	7 050	
Tulevaste perioodide tulud	7 050	7 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 406	7 406	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 246	54 245
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 246	54 245
Kokku müügitulu	56 246	54 245
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	56 246	54 245
Kokku müügitulu	56 246	54 245

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	39 461	25 360
Kokku muud äritulud	39 461	25 360

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	286 883	301 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 883	301 883

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	340 000	40 000	300 000
Kokku antud laenud	340 000	40 000	300 000
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	15 000	285 000
Kokku antud laenud	300 000	15 000	285 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2024

OÜ Koitla Varahaldus (registrikood: 10683496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KOITLA	Juhatuse liige	08.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	775 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 357
Kokku	846 617
Katmine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	775 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 357
Kokku	846 617
Katmine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

maksta omanikele dividende 200000,00

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56246	100.00%	Jah