

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Koitla Varahaldus

registrikood: 10683496

tänavanimi, maja number: Rohuneeme tee 52a

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2020. aastal toimus majandustegevus tavapärasel moel. Renditulu laekus Tallinnas asuva eramu ning korteri väljarentimisest, samuti EMT-le renditud maatükilt.

2021. aastal jätkub sama tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	156 009	190 995	2
Nõuded ja ettemaksed	406 564	462 893	3
Kokku käibevarad	562 573	653 888	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	867	867	5
Kinnisvarainvesteeringud	313 467	333 286	6
Materiaalsed põhivarad	0	140	7
Kokku põhivarad	314 334	334 293	
Kokku varad	876 907	988 181	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 339	9 809	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 339	9 809	
Kokku kohustised	7 339	9 809	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	875 560	937 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 804	37 633	
Kokku omakapital	869 568	978 372	
Kokku kohustised ja omakapital	876 907	988 181	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	51 632	50 866	9
Muud äritulud	7 669	19 173	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-406	-165	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 628	-1 410	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 959	-20 239	6,7
Muud ärikulud	-4 190	-4 153	
Ärikasum (kahjum)	30 118	44 072	
Intressitulud	203	18 561	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 699	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 622	62 633	
Tulumaks	-24 426	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 804	37 633	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koitla Varahaldus OÜ 2020. 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 väärtpaperitesse 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	156 009	190 995
Kokku raha	156 009	190 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 731	2 731	
Ostjatelt laekumata arved	2 731	2 731	
Nõuded seotud osapoolte vastu	401 883	401 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	4
Muud nõuded	1 917	1 917	
Laenunõuded	1 917	1 917	
Kokku nõuded ja ettemaksed	406 564	406 564	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 015	9 015	
Ostjatelt laekumata arved	9 015	9 015	
Nõuded seotud osapoolte vastu	451 582	451 582	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97	97	4
Muud nõuded	1 917	1 917	
Laenunõuded	1 917	1 917	
Ettemaksed	282	282	
Muud makstud ettemaksed	282	282	
Kokku nõuded ja ettemaksed	462 893	462 893	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		9		0
Käibemaks		0		458
Ettemaksukonto jääk	33		97	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33	9	97	458

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10114265	OÜ Catering Service	Eesti	Toitlustamine	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020	
OÜ Catering Service	867	867	
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	867	867	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	61 159	782 282	843 441
Akumuleeritud kulum	0	-510 155	-510 155
Jääkmaksumus	61 159	272 127	333 286
Amortisatsioonikulu	0	-19 819	-19 819
31.12.2020			
Soetusmaksumus	61 159	782 282	843 441
Akumuleeritud kulum	0	-529 974	-529 974
Jääkmaksumus	61 159	252 308	313 467

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 632	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	406	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	9 587	2 096	11 683	11 683
Akumuleeritud kulum	-9 587	-1 956	-11 543	-11 543
Jääkmaksumus	0	140	140	140
Amortisatsioonikulu	0	-140	-140	-140
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18	18	
Maksuvõlad	9	9	4
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	7 339	7 339	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18	18	
Maksuvõlad	458	458	4
Muud võlad	262	262	
Muud viitvõlad	262	262	
Saadud ettemaksed	9 071	9 071	
Tulevaste perioodide tulud	9 071	9 071	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 809	9 809	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 632	50 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 632	50 866
Kokku müügitulu	51 632	50 866
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	51 632	50 866
Kokku müügitulu	51 632	50 866

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	401 883	451 581

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pedase Hotell OÜ	5 000	5 000
Varemurru OÜ	5 000	28 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pärlselja OÜ		5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

OÜ Koitla Varahaldus (registrikood: 10683496) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KOITLA	Juhatuse liige	18.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	875 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 804
Kokku	866 756

Katta 2020 aasta kahjum eelmiste perioodide jaoatamata kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	875 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 804
Kokku	866 756

Katta 2020 aasta kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51632	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katti Koitla	46210050213	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Aivar Koitla	35806250320	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014433
Mobiiltelefon	+372 5046183
E-posti aadress	aivar@catering.ee