

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Koitla Varahaldus

registrikood: 10683496

tänava/talu nimi, Rohuneeme tee 52a

maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

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	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2019. aastal toimus majandustegevus tavapärasel moel. Renditulu laekus Tallinnas asuva eramu ning korteri väljarentimisest, samuti EMT-le renditud maatükilt. 2019.a lõppes kasumiga 37 633 eurot.

2020. aastal jätkub sama tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 995	203 876	2
Nõuded ja ettemaksed	462 893	493 123	3
Kokku käibevarad	653 888	696 999	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	867	867	6
Kinnisvarainvesteeringud	333 286	353 106	7
Materiaalsed põhivarad	140	559	8
Kokku põhivarad	334 293	354 532	
Kokku varad	988 181	1 051 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 809	10 791	9
Kokku lühiajalised kohustised	9 809	10 791	
Kokku kohustised	9 809	10 791	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	937 927	962 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 633	75 217	
Kokku omakapital	978 372	1 040 740	
Kokku kohustised ja omakapital	988 181	1 051 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	50 866	55 451	11
Muud äritulud	19 173	23 008	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165	-86	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 410	-2 328	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 239	-20 238	
Muud ärikulud	-4 153	-4 173	
Ärikasum (kahjum)	44 072	51 634	
Intressitulud	18 561	23 583	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 633	75 217	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 633	75 217	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koitla Varahaldus 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Koitla Varahaldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes muutusi ei ole toimunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurs. Saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav, vastasel juhul kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi arvet hinnatakse eraldi.

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 varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Maad ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse vara, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Finantskohustised

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse, kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Maksude kajastamisel on lähtutud EV Raamatupidamisseadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud sidusettevõtja OÜ Catering Service, samuti Pedase Hotell OÜ, Varemurru OÜ ja Pärlselja OÜ.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	190 995	203 876
Kokku raha	190 995	203 876

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
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
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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 616	9 616
Ostjatelt laekumata arved	9 616	9 616
Nõuded seotud osapoolte vastu	479 582	479 582
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97	97
Muud nõuded	2 470	2 470
Laenunõuded	1 917	1 917
Viitlaekumised	553	553
Ettemaksed	1 358	1 358
Tulevaste perioodide kulud	1 077	1 077
Muud makstud ettemaksed	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	493 123	493 123

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 015	9 616
Ostjatelt laekumata arved	9 015	9 616
Kokku nõuded ostjate vastu	9 015	9 616

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		458		1
Ettemaksukonto jääk	97		97	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	458	97	1

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10114265	OÜ Catering Service	Eesti	Toitlustamine	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
OÜ Catering Service	867	867
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	867	867

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	61 159	782 282	843 441
Akumuleeritud kulum	0	-470 516	-470 516
Jääkmaksumus	61 159	311 766	372 925
Amortisatsioonikulu		-19 819	-19 819
31.12.2018			
Soetusmaksumus	61 159	782 282	843 441
Akumuleeritud kulum	0	-490 335	-490 335
Jääkmaksumus	61 159	291 947	353 106
Amortisatsioonikulu		-19 820	-19 820
31.12.2019			
Soetusmaksumus	61 159	782 282	843 441
Akumuleeritud kulum	0	-510 155	-510 155
Jääkmaksumus	61 159	272 127	333 286

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 866	50 451
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 968	26 825

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	9 587	2 096	11 683	11 683
Akumuleeritud kulum	-9 587	-1 118	-10 705	-10 705
Jääkmaksumus	0	978	978	978
Amortisatsioonikulu		-419	-419	-419
31.12.2018				
Soetusmaksumus	9 587	2 096	11 683	11 683
Akumuleeritud kulum	-9 587	-1 537	-11 124	-11 124
Jääkmaksumus	0	559	559	559
Amortisatsioonikulu		-419	-419	-419
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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18	18
Maksuvõlad	458	458
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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	749	749
Maksuvõlad	1	1
Muud võlad	1 170	1 170
Muud viitvõlad	1 170	1 170
Saadud ettemaksed	8 871	8 871
Tulevaste perioodide tulud	8 871	8 871
Kokku võlad ja ettemaksed	10 791	10 791

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	18	749
Kokku võlad tarnijatele	18	749

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 866	55 451
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 866	55 451
Kokku müügitulu	50 866	55 451
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	50 866	55 451
Kokku müügitulu	50 866	55 451

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	451 581	474 581
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000

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		
Pärtselja OÜ		5 000

2018	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	3 000	13 000
Varemurru OÜ		40 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pärtselja OÜ		35 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2020

OÜ Koitla Varahaldus (registrikood: 10683496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KOITLA	Juhatuse liige	25.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	937 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 633
Kokku	975 560
Katmine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Lisada 2019 kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumile

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	937 927
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 633
Kokku	975 560

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50866	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