

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Koitla Varahaldus

registrikood: 10683496

tänava/talu nimi, Rohuneeme mnt 52a

maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2017. aastal toimus majandustegevus tavapärasel moel. Renditulu laekus Tallinnas asuva eramu ning kahe korteri väljarentimisest, samuti EMT-le renditud maatükilt. Aasta lõpus sai müüdud üks Tallinnas asuv korter. 2017.a lõppes kasumiga 12 303 euri. 2018 jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 449	48 496	2
Nõuded ja ettemaksud	578 909	574 818	3
Kokku käibevarad	622 358	623 314	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	867	11 555	6
Kinnisvarainvesteeringud	372 925	557 745	7
Materiaalsed põhivarad	978	1 787	8
Kokku põhivarad	374 770	571 087	
Kokku varad	997 128	1 194 401	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	31 605	21 181	9
Kokku lühiajalised kohustised	31 605	21 181	
Kokku kohustised	31 605	21 181	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	950 408	1 251 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 303	-81 497	
Kokku omakapital	965 523	1 173 220	
Kokku kohustised ja omakapital	997 128	1 194 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	56 636	67 249	11
Muud äritulud	87 596	182 022	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 558	-17 068	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 864	-12 011	
Tööjõukulud	0	-50	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 678	-28 925	7,8
Muud ärikulud	-46 306	-4 577	
Ärikasum (kahjum)	57 826	186 640	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-252 009	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-10 688	-15 111	6
Intressitulud	20 165	3 983	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 303	-76 497	
Tulumaks	-55 000	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 303	-81 497	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koitla Varahaldus 2017. 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 lisa 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 Eesti Panga valuutakurss. 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 usaldusväärset hinnatav, vastasel juhul kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütär- ja sidusettevõtjate osad on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kolme objekti: Tallinnas asuvat kinnistut (maa, hoone, sisustus) ja Tallinnas kahte 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 ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Maksustamine

Maksude kajastamisel on lähtutud EV Raamatupidamise seadusest 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	43 449	48 496
Kokku raha	43 449	48 496

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 999	9 999
Ostjatelt laekumata arved	9 999	9 999
Nõuded seotud osapoolte vastu	565 081	565 081
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded	2 470	2 470
Laenuõuded	1 917	1 917
Viitlaekumised	553	553
Ettemaksed	1 359	1 359
Tulevaste perioodide kulud	1 077	1 077
Muud makstud ettemaksed	282	282
Kokku nõuded ja ettemaksed	578 909	578 909
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 044	12 044
Ostjatelt laekumata arved	12 044	12 044
Nõuded seotud osapoolte vastu	559 081	559 081
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10
Muud nõuded	2 470	2 470
Laenuõuded	1 917	1 917
Viitlaekumised	553	553
Ettemaksed	1 213	1 213
Tulevaste perioodide kulud	931	931
Muud makstud ettemaksed	282	282
Kokku nõuded ja ettemaksed	574 818	574 818

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 999	12 044
Ostjatelt laekumata arved	9 999	12 044
Kokku nõuded ostjate vastu	9 999	12 044

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	20 000		2 500
Käibemaks	632		
Ettemaksukonto jääk		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 632	10	2 500

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10114265	OÜ Catering Service	Eesti	Toitlustamine	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
OÜ Catering Service	11 555	-10 688	867
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 555	-10 688	867

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	64 159	1 351 956	1 416 115
Akumuleeritud kulum	0	-600 714	-600 714
Jääkmaksumus	64 159	751 242	815 401
Müügid		-231 462	-231 462
Amortisatsioonikulu		-26 194	-26 194
31.12.2016			
Soetusmaksumus	64 159	962 282	1 026 441
Akumuleeritud kulum	0	-468 696	-468 696
Jääkmaksumus	64 159	493 586	557 745
Müügid	-3 000	-157 950	-160 950
Amortisatsioonikulu	0	-23 870	-23 870
31.12.2017			
Soetusmaksumus	61 159	782 282	843 441
Akumuleeritud kulum	0	-470 516	-470 516
Jääkmaksumus	61 159	311 766	372 925

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 636	67 249
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 665	25 202
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	220 000	400 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	26 070	2 096	28 166	28 166
Akumuleeritud kulum	-15 910	-279	-16 189	-16 189
Jääkmaksumus	10 160	1 817	11 977	11 977
Amortisatsioonikulu	-2 312	-419	-2 731	-2 731
Müügid	-7 459		-7 459	-7 459
31.12.2016				
Soetusmaksumus	17 120	2 096	19 216	19 216
Akumuleeritud kulum	-16 731	-698	-17 429	-17 429
Jääkmaksumus	389	1 398	1 787	1 787
Amortisatsioonikulu	-389	-420	-809	-809
Müügid	0			
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	3 333	8 333
Transpordi- vahendid	3 333	8 333
Kokku	3 333	8 333

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	965	965
Maksuvõlad	20 632	20 632
Muud võlad	1 137	1 137
Muud viitvõlad	1 137	1 137
Saadud ettemaksed	8 871	8 871
Tulevaste perioodide tulud	8 871	8 871
Kokku võlad ja ettemaksed	31 605	31 605
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	921	921
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	2 500	2 500
Muud võlad	7 355	7 355
Dividendivõlad	5 000	5 000
Muud viitvõlad	2 355	2 355
Saadud ettemaksed	10 405	10 405
Tulevaste perioodide tulud	10 405	10 405
Kokku võlad ja ettemaksed	21 181	21 181

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	965	921
Kokku võlad tarnijatele	965	921

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 636	67 249
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 636	67 249
Kokku müügitulu	56 636	67 249
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	56 636	67 249
Kokku müügitulu	56 636	67 249

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	38
Sotsiaalmaksud	0	12
Kokku tööjõukulud	0	50

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	525 081	529 081
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 000	30 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pedase Hotell OÜ	5 000	
Varemurru OÜ		9 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pärtselja OÜ	10 000	

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pedase Hotell OÜ	8 000	3 000
Varemurru OÜ	458 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pärtselja OÜ		20 000

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

OÜ Koitla Varahaldus (registrikood: 10683496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KOITLA	Juhatuse liige	01.07.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	950 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 303
Kokku	962 711

Lisada kasum eelmiste aastate jaotamata kasumiga

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	950 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 303
Kokku	962 711

lisada kasum eelmiste aastate jaotamata kasumile

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56636	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Koitla	35806250320	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Katti Koitla	46210050213	Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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