

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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

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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2016. aastal toimus majandustegevus tavapärasel moel. Renditulu laekus nii Pärnu kinnistult kui ka Tallinnas asuva eramu ning kahe korteri väljarentimisest, samuti EMT-le renditud maatükilt. Aasta alguses sai müüdud Pärnus asuv kinnistu, seetõttu vähenes renditulu. 2016.a lõppes kahjumiga 81 497 euri.

2017 jätkata sama tegevusega ja osaliselt kinnisvara müüa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 496	76 316	2
Nõuded ja ettemaksed	574 818	136 054	3
Kokku käibevarad	623 314	212 370	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 555	282 475	6,7
Kinnisvarainvesteeringud	557 745	815 401	8
Materiaalsed põhivarad	1 787	11 977	9
Kokku põhivarad	571 087	1 109 853	
Kokku varad	1 194 401	1 322 223	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 181	47 505	10
Kokku lühiajalised kohustised	21 181	47 505	
Kokku kohustised	21 181	47 505	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 251 905	1 209 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 497	61 974	
Kokku omakapital	1 173 220	1 274 718	
Kokku kohustised ja omakapital	1 194 401	1 322 223	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	67 249	116 972	12
Muud äritulud	182 022	27 936	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 068	-23 838	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 011	-17 622	
Tööjõukulud	-50	-577	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 925	-40 502	8,9
Muud ärikulud	-4 577	-4 577	
Ärikasum (kahjum)	186 640	57 792	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-252 009	11 464	6
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-15 111	0	7
Intressitulud	3 983	2 718	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-76 497	71 974	
Tulumaks	-5 000	-10 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 497	61 974	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koitla Varahaldus 2016. 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 raamatupidamis-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 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 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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	0	3 067
Arvelduskontod	48 496	73 249
Kokku raha	48 496	76 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 044	12 044	4
Ostjatelt laekumata arved	12 044	12 044	
Nõuded seotud osapoolte vastu	559 081	559 081	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	5
Muud nõuded	2 470	2 470	
Laenunõuded	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 093	15 093	
Ostjatelt laekumata arved	15 093	15 093	
Nõuded seotud osapoolte vastu	116 262	116 262	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	802	802	
Muud nõuded	2 470	2 470	
Laenunõuded	1 917	1 917	
Viitlaekumised	553	553	
Ettemaksed	1 427	1 427	
Tulevaste perioodide kulud	1 145	1 145	
Muud makstud ettemaksed	282	282	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 054	136 054	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	12 044	15 093
Ostjatelt laekumata arved	12 044	15 093
Kokku nõuded ostjate vastu	12 044	15 093

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 500		2 500
Käibemaks			797	
Ettemaksukonto jääk	10		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	2 500	802	2 500

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11364811	OÜ Varemurru	Eesti	puhkemajandus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Müük	31.12.2016
OÜ Varemurru	255 809	-255 809	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	255 809	-255 809	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ Varemurru	100	3 800	-252 009

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10114265	OÜ Catering Service	Eesti	Toitlustamine	34	34

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
OÜ Catering Service	26 666	-15 111	11 555
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	26 666	-15 111	11 555

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	64 159	1 351 956	1 416 115
Akumuleeritud kulum	0	-562 558	-562 558
Jääkmaksumus	64 159	789 398	853 557
Amortisatsioonikulu	0	-38 156	-38 156
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	400 000	

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	17 120	0	17 120	17 120
Akumuleeritud kulum	-13 843	0	-13 843	-13 843
Jääkmaksumus	3 277	0	3 277	3 277
Ostud ja parendused	8 950	2 096	11 046	11 046
Muud ostud ja parendused	8 950	2 096	11 046	11 046
Amortisatsioonikulu	-2 067	-279	-2 346	-2 346
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	8 333	
Transpordivahendid	8 333	
Kokku	8 333	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	921	921	11
Võlad töövõtjatele		0	
Maksuvõlad	2 500	2 500	5
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	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 269	2 269	
Võlad töövõtjatele	431	431	
Maksuvõlad	2 500	2 500	
Muud võlad	32 500	32 500	
Dividendivõlad	25 000	25 000	
Muud viitvõlad	7 500	7 500	
Saadud ettemaksed	9 805	9 805	
Tulevaste perioodide tulud	9 805	9 805	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 505	47 505	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	921	2 269
Kokku võlad tarnijatele	921	2 269

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 249	116 972
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 249	116 972
Kokku müügitulu	67 249	116 972
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	67 249	116 972
Kokku müügitulu	67 249	116 972

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	38	431
Sotsiaalmaksud	12	146
Kokku tööjõukulud	50	577

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad		62 282
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	529 081	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	50 000

2016	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	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		
Pärlselja OÜ		20 000

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		
Varemurru OÜ	1 500	1 500
Varemurru OÜ		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Pedase Hotell OÜ	5 000	

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	8 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Koitla Varahaldus (registrikood: 10683496) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KOITLA	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 251 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 497
Kokku	1 170 408
Katmine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

katta kahjum eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 251 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 497
Kokku	1 170 408
Katmine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67249	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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