

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Koitla Varahaldus

registrikood: 10683496

tänavatalu nimi, Rohuneeme mnt 52a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pringi küla

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Võlad tarnijatele	14
Lisa 13 Saadud ettemaksed	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Koitla Varahaldus tegevus toimus 2009. aastal ettenähtud korras, milleks oli olemasoleva kinnisvara rentimine ja korrastamine. Objektide lõikes toimus normaalne tegevus Tallinnas Pelgulinna hoones. Pärnus Silla Ärimajas rahavoog vähenes oluliselt. Hetkel on kõik vabad pinnad rentnikega täidetud. Tallinnas Valge tn.11 on välja üüritud. Osalus OÜ Catering Services ja OÜ Varemurrus on säilinud.

2010 a. jätkub põhikirjajärgne tegevus. Võimalusel üritada müüa mõni kinnisvara eesmärgiga vähendada võlgnevust Swedbanki ees. 2010.a. tuleb äriiselt väga keeruline ja raske aasta – osad äripinnad võivad tühjaks jääda, osad rentnikud jäävad maksetega viivisesse või üldse võlgu.

Tulud, kulud ja kahjum

Aruandeaasta realiseerimise netokäive oli 2,373 milj. krooni ning kogu realiseerimistegevus toimus Eesti Vabariigi territooriumil.

Majandusaastat tuleb pidada rahuldavaks ja aasta lõppes kahjumiga summas 466 tuhat krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringud materiaalsesse põhivarasse puudusid.

Pikaajaliseks kohustuseks on osaühingul laenud, mille saldo 31.12.2009.a. on 8,8 mln krooni.

Personal

OÜ Koitla Varahalduse juhatus koosneb kahest liikmest, kes juhtisid osaühingu tegevust 2009.a. ilma tasu saamata. Osaühingus põhikohaga töötajaid aruandeaasta jooksul ei olnud.

Kokkuhoiu eesmärgil lõpetati haldusteenuse sisseostmine ja seda tehakse juhatuse liikmete poolt ise.

Tallinnas, 22. juuni 2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Koitla Varahaldus juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruandes on OÜ Koitla Varahalduse finantsseisundit ja majandusaasta tulemust kajastatud õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Koitla Varahaldus on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 034	62 696	2
Nõuded ja ettemaksed	1 496 299	928 128	3
Kokku käibevara	1 568 333	990 824	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	987 926	1 350 380	6
Kinnisvarainvesteeringud	14 636 571	15 393 549	7
Materiaalne põhivara	189 655	344 684	8
Kokku põhivara	15 814 152	17 088 613	
Kokku varad	17 382 485	18 079 437	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	390 709	396 213	10
Võlad ja ettemaksed	529 081	353 320	11
Kokku lühiajalised kohustused	919 790	749 533	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 841 637	9 242 467	10
Kokku pikaajalised kohustused	8 841 637	9 242 467	
Kokku kohustused	9 761 427	9 992 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 043 437	7 277 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-466 379	765 816	
Kokku omakapital	7 621 058	8 087 437	
Kokku kohustused ja omakapital	17 382 485	18 079 437	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 372 670	2 572 584	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-885 540	-664 734	
Mitmesugused tegevuskulud	-134 898	-264 785	
Tööjõukulud	-5 764	-2 600	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-912 007	-925 787	8
Muud ärikulud	-44 044	-44 834	
Ärikasum (-kahjum)	390 417	669 844	
Finantstulud ja -kulud	-856 796	95 972	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-466 379	765 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-466 379	765 816	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	390 417	669 844	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	912 007	925 787	8
Muud korrigeerimised	-1 291	-2 313	
Kokku korrigeerimised	910 716	923 474	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-568 171	-240 324	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	175 761	119 908	
Laekunud intressid	573	16 165	
Kokku rahavood äritegevusest	909 296	1 489 067	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-273 639	-667 872	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-132 695	-127 607	9
Makstud intressid	-493 624	-700 050	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-899 958	-1 495 529	
Kokku rahavood	9 338	-6 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 696	69 158	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 338	-6 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 034	62 696	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	7 277 621	7 321 621
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			765 816	765 816
31.12.2008	40 000	4 000	8 043 437	8 087 437
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-466 379	-466 379
31.12.2009	40 000	4 000	7 577 058	7 621 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koitla Varahaldus 2009. 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 Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne

OÜ Koitla Varahaldus rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutustega.

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 -kohustused

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

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 nelja objekti: Tallinnas asuvat kinnistut (maa, hoone, sisustus), Tallinnas Ristiku tn. kauplust, Pärnus Silla Ärimaja kinnistut ning Altkülas asuvat kinnistut (maa, hoone, puidutööstuse seadmed). Kinnistuid renditakse välja. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	33
Masinad ja seadmed	10
Muu mater. põhivara	10

Maad ei amortiseerita

Rendid

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

OÜ Koitla Varahaldusel on 2 sõiduautot võetud kapitalirendile, amortiseeritakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Maksude kajastamisel on lähtutud EV Raamatupidamisseadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	72 034	62 696
Kokku raha	72 034	62 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	415 296	198 505	4
Muud nõuded	1 060 000	708 000	17
Ettemaksed	21 003	21 623	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 496 299	928 128	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	537 874	321 083
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-122 578	-122 578
Kokku nõuded ostjate vastu	415 296	198 505
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-122 578	-178 730
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded		-56 007
Lootusetuks tunnistatud nõuded		112 159
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-122 578	-122 578

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	12	
Käibemaks	19 023	25 124
Üksikisiku tulumaks		80
Sotsiaalmaks		129
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 035	25 344

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Catering Service	Eesti	toitlustamine	50	50
OÜ Varemurru	Eesti	puhkemajandus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
OÜ Catering Service	303 941	-259 742	44 199
OÜ Varemurru	1 046 439	-102 712	943 727
Kokku:	1 350 380	-362 454	987 926

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	924 000	21 209 115	22 133 115
Akumuleeritud kulum		-5 968 808	-5 968 808
Jääkmaksumus	924 000	15 240 307	16 164 307
Amortisatsioonikulu		-770 758	-770 758
31.12.2008			
Soetusmaksumus	924 000	21 209 115	22 133 115
Akumuleeritud kulum		-6 739 566	-6 739 566
Jääkmaksumus	924 000	14 469 549	15 393 549
Amortisatsioonikulu		-756 978	-756 978
31.12.2009			
Soetusmaksumus	924 000	21 209 115	22 133 115
Akumuleeritud kulum		-7 496 544	-7 496 544
Jääkmaksumus	924 000	13 712 571	14 636 571

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007					
Soetusmaksumus	81 720	30 000	770 648	770 648	882 368
Akumuleeritud kulum		-9 250	-373 405	-373 405	-382 655
Jääkmaksumus	81 720	20 750	397 243	397 243	499 713
Amortisatsioonikulu		-900	-154 129	-154 129	-155 029
31.12.2008					
Soetusmaksumus	81 720	30 000	770 648	770 648	882 368
Akumuleeritud kulum		-10 150	-527 534	-527 534	-537 684
Jääkmaksumus	81 720	19 850	243 114	243 114	344 684
Amortisatsioonikulu		-900	-154 129	-154 129	-155 029
31.12.2009					
Soetusmaksumus	81 720	30 000	770 648	770 648	882 368
Akumuleeritud kulum		-11 050	-681 663	-681 663	-692 713
Jääkmaksumus	81 720	18 950	88 985	88 985	189 655

Lisa 9 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Sõiduauto	71 738	57 107	14 631	
Sõiduauto	6 621	6 621		
Kapitalirendikohustused kokku	78 359	63 728	14 631	

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	6 075 310	205 578	5 869 732	
Investeeringislaen	3 078 677	121 403	2 957 274	
Pikaajalised laenud kokku	9 153 987	326 981	8 827 006	
Kapitalirendikohustused kokku	78 359	63 728	14 631	
Laenukohustused kokku	9 232 346	390 709	8 841 637	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	88 871	102 833	12
Maksuvõlad	19 035	25 344	5
Muud võlad	243 050	225 143	
Saadud ettemaksed	178 125	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	529 081	353 320	

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	88 871	102 833
Kokku võlad tarnijatele	88 871	102 833

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed	178 125	0
Kokku saadud ettemaksed	178 125	0

Ostjate ettemaksed ruumide rendi eest

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 372 670	2 572 584
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 372 670	2 572 584
Kokku müügitulu	2 372 670	2 572 584
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	2 372 670	2 572 584
Kokku müügitulu	2 372 670	2 572 584

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	4 295	1 950
Sotsiaalmaksud	1 469	650
Kokku tööjõukulud	5 764	2 600

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-362 454	782 170
Intressitulud	0	16 000
Intressikulud	-493 624	-700 050
Intressikulu laenudelt	-477 124	-677 547
Intressikulu kapitalirendilt	-16 500	-22 503
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 291	-2 313
Muud finantstulud ja -kulud	573	165
Kokku finantstulud ja -kulud	-856 796	95 972

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	330 000		208 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		155 420		155 420
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000		500 000	

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Koitla Varahaldus (registrikood: 10683496) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KOITLA	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	AIVAR KOITLA	
KATTI KOITLA	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	KATTI KOITLA	

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 043 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-466 379
Kokku	7 577 058
Juhatuse tegi ettepaneku katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 043 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-466 379
Kokku	7 577 058
Juhatuse otsustas katta kahjumi eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2372670	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katti Koitla	46210050213	Eesti	20000 EEK
Aivar Koitla	35806250320	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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