

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Käina Vara OÜ

registrikood: 10426310

tänavanimi, maja number: Hiiu mnt 1d

alevik: Käina alevik

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiu maakond

postisihthumber: 92101

telefon: +372 5049377

e-posti aadress: keinavara@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käina Apteek OÜ nimi muutus seoses apteegi terviktegevuse müügiga 2008.aastal ja on nüüd Käina Vara OÜ

Ettevõtte on stabiilselt toimiv majandusüksus.

Ettevõtte tegeleb talle kuuluva kinnisvara rentimisega, tegevusala EMTAK-i alusel 68 201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2006.aastal alustati hoone renoveerimistöödega. 2008.aastal valmisid juurdeehitatud II korrusel 9 korterit üldpinnaga 412,6 m². Hoone I korruse ruume renditakse äripindadena:

2018.aasta müügitulu oli 35 733 eurot ja kahjum 14 195 eurot

2019.aasta müügitulu oli 34 841 eurot ja kahjum 14 509 eurot.

Kahjumi katmiseks moodustati omakapitali koosseisu vabatahtlik reserv, kuhu tehakse rahalisi sissemaksseid. 2018. aastal tehti nimetatud reservi sissemaks summas 20 000 eurot ja 2019.aastal 13 000 eurot, mis laekus jaanuarikuus 2020.

Käina Vara OÜ peamised finantssuhtarvud:

Põhilised majandusnäitajad	Valem	2019. a.	2018. a.
Müügitulu (eurodes)		34 841	35 733
Puhaskasum (eurodes)		-14 509	-14 195
Käibe kasv (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100	-2,5%	5,2%
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu*100	-41,6%	-39,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	16,2	5,4
ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)	Puhaskasum/varad kokku*100	-4,9%	-4,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 832	10 061	2
Nõuded ja ettemaksed	19 746	6 754	3
Kokku käibevarad	50 578	16 815	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	245 974	273 733	5
Kokku põhivarad	245 974	273 733	
Kokku varad	296 552	290 548	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 125	3 131	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 125	3 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	304 783	297 264	8
Kokku pikaajalised kohustised	304 783	297 264	
Kokku kohustised	307 908	300 395	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	96 982	83 982	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 641	-82 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 509	-14 195	
Kokku omakapital	-11 356	-9 847	
Kokku kohustised ja omakapital	296 552	290 548	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 841	35 733	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 239	-10 569	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 270	-1 613	14
Tööjõukulud	-2 565	-2 565	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 759	-27 828	
Ärikasum (kahjum)	-6 992	-6 842	
Intressikulud	-7 519	-7 355	16
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 509	-14 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 509	-14 195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 992	-6 842	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	27 759	27 828	5
Kokku korrigeerimised	27 759	27 828	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8	212	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6	390	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood äritegevusest	20 771	21 590	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-40 000	17
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	20 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-20 000	
Kokku rahavood	20 771	1 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 061	8 471	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 771	1 590	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 832	10 061	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	63 982	-82 446	-15 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-14 195	-14 195
Muutused reservides			20 000		20 000
31.12.2018	2 556	256	83 982	-96 641	-9 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-14 509	-14 509
Muutused reservides			13 000		13 000
31.12.2019	2 556	256	96 982	-111 150	-11 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käina Vara 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki. Sularahaarveldused puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte omandis olevat põhivara kasutatakse renditulu saamiseks.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulikuks elueaks on arvestatud kuni 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mida on kavas kasutada teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida on kavas kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekud, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	30 832	10 061
Kokku raha	30 832	10 061

Arvelduskonto jäagilt teeniti intressitulu nii 2019. kui ka 2018. aastal 2 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 944	5 944
Ostjatelt laekumata arved	7 223	7 223
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 279	-1 279
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 000	13 000
Ettemaksed	802	802
Tulevaste perioodide kulud	802	802
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 746	19 746
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 000	6 000
Ostjatelt laekumata arved	7 279	7 279
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 279	-1 279
Ettemaksed	754	754
Tulevaste perioodide kulud	754	754
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 754	6 754

Nõudena seotud osapoolte vastu on kajastatud 2019.aastal laekumata jäänud sissemaks vabatahtlikku reservi, mis tasuti jaanuarikuus 2020.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	109	0	112
Üksikisiku tulumaks	0	62	0	31
Sotsiaalmaks	0	105	0	53
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	290	0	203

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-251 902	-251 902
Jääkmaksumus	1 007	300 485	301 492
Amortisatsioonikulu	0	-27 759	-27 759
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-279 661	-279 661
Jääkmaksumus	1 007	272 726	273 733
Amortisatsioonikulu	0	-27 759	-27 759
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-307 420	-307 420
Jääkmaksumus	1 007	244 967	245 974

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 572	25 289
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 653	4 178

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 396	-2 396
Jääkmaksumus	69	69
Amortisatsioonikulu	-69	-69
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 465	-2 465
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 465	-2 465
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	25 572	25 289
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	245 974	273 733
Kokku	245 974	273 733

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt	147 100	0	147 100	0	4-5	EUR
Laenu intressikohustus	157 683	0	157 683	0	0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	304 783		304 783			
Laenukohustised kokku	304 783		304 783			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt	147 100		147 100	0	4-5	EUR
Laenu intressikohustus	150 164		150 164	0	0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	297 264		297 264			
Laenukohustised kokku	297 264		297 264			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 363	1 363	
Võlad töövõtjatele	337	337	10
Maksuvõlad	290	290	4
Saadud ettemaksed	1 135	1 135	
Muud saadud ettemaksed	1 135	1 135	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 125	3 125	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 579	1 579	
Võlad töövõtjatele	214	214	10
Maksuvõlad	203	203	4
Saadud ettemaksed	1 135	1 135	
Muud saadud ettemaksed	1 135	1 135	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 131	3 131	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	123	0
Puhkusetasude kohustis	214	214
Kokku võlad töövõtjatele	337	214

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 841	35 733
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 841	35 733
Kokku müügitulu	34 841	35 733
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 841	35 733
Kokku müügitulu	34 841	35 733

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	9 239	10 569
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	9 239	10 569

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	264	396
Elektrienergia	264	396
Mitmesugused bürookulud	13	12
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	115
Vara kindlustuskulud	715	742
Seadmed, nende hooldus- ja remondikulud	1 253	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 270	1 613

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 917	1 917
Sotsiaalmaksud	648	648
Kokku tööjõukulud	2 565	2 565

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	7 519	7 355
Kokku intressikulud	7 519	7 355

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 000	304 783	0	297 264

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Saadud laen osanikelt	0	40 000	0	4-5	EUR	2021,2023

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Käina Vara OÜ (registrikood: 10426310) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LIISER	Juhatuse liige	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 509
Kokku	-111 150
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	14 509
Kokku	14 509

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-96 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 509
Kokku	-111 150
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	14 509
Kokku	14 509

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34841	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Liiser	36604060225	Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ants Elb	34001060210	Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049377
E-posti aadress	keinavara@hotmail.ee