

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Käina Vara OÜ

registrikood: 10426310

tänavanimi: Hiiu mnt 1d

maja number:

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	15

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:

2017.aasta müügitulu oli 33 986 eurot ja kahjum 18 578 eurot

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

Kahjumi katmiseks moodustati omakapitali koosseisu vabatahtlik reserv, kuhu tehakse rahalisi sissemakseid. 2017. ja 2018. aastal tehti nimetatud reservi sissemakse summas 20 000 eurot.

Haja Autokooli OÜ peamised finantssuhtarvud:

Põhilised majandusnäitajad	Valem	2018. a.	2017. a.
Müügitulu (eurodes)		35 733	33 988
Puhaskasum (eurodes)		-14 195	-18 578
Käibe kasv (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100	5,2%	-12,1%
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu*100	-39,7%	-54,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	5,4	5,6
ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)	Puhaskasum/varad kokku*100	-4,9%	-5,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 061	8 471	2
Nõuded ja ettemaksed	6 754	6 966	3
Kokku käibevarad	16 815	15 437	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	273 733	301 492	5
Materiaalsed põhivarad	0	69	6
Kokku põhivarad	273 733	301 561	
Kokku varad	290 548	316 998	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 131	2 741	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 131	2 741	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	297 264	329 909	8
Kokku pikaajalised kohustised	297 264	329 909	
Kokku kohustised	300 395	332 650	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	83 982	63 982	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-82 446	-63 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 195	-18 578	
Kokku omakapital	-9 847	-15 652	
Kokku kohustised ja omakapital	290 548	316 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	35 733	33 968	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 569	-8 643	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 613	-3 346	14
Tööjõukulud	-2 565	-2 565	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 828	-28 580	5,6
Ärikasum (kahjum)	-6 842	-9 166	
Intressikulud	-7 355	-9 414	16
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 195	-18 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 195	-18 578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 842	-9 166	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	27 828	28 580	5,6
Kokku korrigeerimised	27 828	28 580	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	212	-347	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	390	-710	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood äritegevusest	21 590	18 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-40 000	-40 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 000	20 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	-20 000	
Kokku rahavood	1 590	-1 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 471	10 112	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 590	-1 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 061	8 471	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	43 982	-63 868	-17 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-18 578	-18 578
Muutused reservides			20 000		20 000
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

Aruandeperioodi kahjumi katteks on loodud reserv, kuhu tehakse sissemaksid osanike otsuse alusel.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käina Vara 2018.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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve	10 061	8 471
Kokku raha	10 061	8 471

Arvelduskonto jäägilt teeniti intressitulu nii 2018. kui ka 2017. aastal 2 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 000	6 000	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 279	7 279	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 279	-1 279	0	0
Ettemaksed	754	754	0	0
Tulevaste perioodide kulud	754	754	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 754	6 754	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 158	6 158	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 880	8 880	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 722	-2 722	0	0
Ettemaksed	808	808	0	0
Tulevaste perioodide kulud	808	808	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 966	6 966	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	112	0	135
Üksikisiku tulumaks	0	31	0	62
Sotsiaalmaks	0	53	0	105
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	203	0	316

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-224 143	-224 143
Jääkmaksumus	1 007	328 244	329 251
Amortisatsioonikulu	0	-27 759	-27 759
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 289	25 330
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 178	8 362

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 465	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-1 575	-1 575	-1 575
Jääkmaksumus	890	890	890
Amortisatsioonikulu	-821	-821	-821
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 465	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 396	-2 396	-2 396
Jääkmaksumus	69	69	69
Amortisatsioonikulu	-69	-69	-69
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 465	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-2 465	-2 465	-2 465
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	25 289	25 330
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	273 733	301 492
Kokku	273 733	301 492

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt	187 100	0	187 100	0	4-5	EUR
Laenu intressikohustus	142 809	0	142 809	0	0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	329 909	0	329 909			
Laenukohustised kokku	329 909	0	329 909			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 579	1 579	0	0	
Võlad töövõtjatele	214	214	0	0	10
Maksuvõlad	203	203	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 135	1 135	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 135	1 135	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 131	3 131	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	995	995	0	0	
Võlad töövõtjatele	214	214	0	0	10
Maksuvõlad	316	316	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 216	1 216	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 216	1 216	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 741	2 741	0	0	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	214	214
Kokku võlad töövõtjatele	214	214

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 733	33 968
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 733	33 968
Kokku müügitulu	35 733	33 968
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	35 733	33 968
Kokku müügitulu	35 733	33 968

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 569	8 643
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 569	8 643

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	396	343
Elektrienergia	396	343
Mitmesugused bürookulud	12	30
Riiklikud ja kohalikud maksud	115	25
Vara kindlustuskulud	742	753
Seadmed, nende hooldus- ja remondikulud	348	2 195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 613	3 346

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 917	1 917
Sotsiaalmaksud	648	648
Kokku tööjõukulud	2 565	2 565

Töölepingu alusel töötav osaaajaga isik.

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	7 355	9 414
Kokku intressikulud	7 355	9 414

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	297 264	0	329 909

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2019

Käina Vara OÜ (registrikood: 10426310) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LIISER	Juhatuse liige	26.03.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-82 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 195
Kokku	-96 641
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	14 195
Kokku	14 195

Kahjum kaetakse reservide suurendamise arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-82 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 195
Kokku	-96 641
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	14 195
Kokku	14 195

Kahjum kaetakse reservide suurendamise arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35733	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