

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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@hot.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 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 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

2016.aasta müügitulu oli 38 662 eurot ja kahjum 19 866 eurot

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

Kahjumi katmiseks moodustati omakapitali koosseisu vabatahtlik reserv, kuhu tehakse rahalisi sissemakseid. 2016. aastal tehti nimetatud reservi sissemakse summas 21 233 eurot ja 2017.aastal 20 00 eurot.

	2017	2016
Käibekasv (%)	-12,1	12,8
Puhasrentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu*100)	-54,7	-51,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	5,6	4,8
ROA (%) (puhaskasum/varad*100)	-6,2	-6,0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 471	10 112	2
Nõuded ja ettemaksed	6 966	6 619	3
Kokku käibevarad	15 437	16 731	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	301 492	329 251	5
Materiaalsed põhivarad	69	890	6
Kokku põhivarad	301 561	330 141	
Kokku varad	316 998	346 872	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 741	3 451	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 741	3 451	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	329 909	360 495	8
Kokku pikaajalised kohustised	329 909	360 495	
Kokku kohustised	332 650	363 946	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	63 982	43 982	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-63 868	-43 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 578	-19 886	
Kokku omakapital	-15 652	-17 074	
Kokku kohustised ja omakapital	316 998	346 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	33 968	38 662	12
Muud äritulud	0	891	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 643	-10 029	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 346	-6 760	15
Tööjõukulud	-2 565	-2 565	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 580	-28 581	5,6
Ärikasum (kahjum)	-9 166	-8 382	
Intressikulud	-9 414	-11 505	17
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 578	-19 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 578	-19 886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 166	-8 382	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28 580	28 581	5,6
Kokku korrigeerimised	28 580	28 581	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-347	347	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-710	388	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood äritegevusest	18 359	20 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-40 000	-40 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 000	21 232	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	-18 768	
Kokku rahavood	-1 641	2 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 112	7 945	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 641	2 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 471	10 112	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	22 749	-43 982	-18 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-19 886	-19 886
Muutused reservides	0		21 233		21 233
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

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käina Vara 2017.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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
IT seadmed	3 aastat

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	8 471	10 112
Kokku raha	8 471	10 112

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 054	6 054	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 684	8 684	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 630	-2 630	0	0
Ettemaksed	565	565	0	0
Tulevaste perioodide kulud	565	565	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 619	6 619	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	135	0	96
Üksikisiku tulumaks	0	62	0	62
Sotsiaalmaks	0	105	0	105
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	8	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	316	0	277

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-196 384	-196 384
Jääkmaksumus	1 007	356 003	357 010
Amortisatsioonikulu	0	-27 759	-27 759
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

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 330	27 919
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 362	9 325

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 465	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-753	-753	-753
Jääkmaksumus	1 712	1 712	1 712
Amortisatsioonikulu	-822	-822	-822
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

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	25 330	27 919
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	301 492	329 251
Kokku	301 492	329 251

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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		329 909			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen osanikelt	227 100	0	227 100	0	4-7	EUR
Laenu intressikohustus	133 395	0	133 395	0	0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	360 495	0	360 495	0		
Laenukohustised kokku	360 495	0	360 495	0		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 301	1 301	0	0	
Võlad töövõtjatele	337	337	0	0	10
Maksuvõlad	277	277	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 536	1 536	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 536	1 536	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 451	3 451	0	0	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	0	123
Puhkusetasude kohustis	214	214
Kokku võlad töövõtjatele	214	337

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 968	38 662
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 968	38 662
Kokku müügitulu	33 968	38 662
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33 968	38 662
Kokku müügitulu	33 968	38 662

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	0	891
Kokku muud äritulud	0	891

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 643	10 029
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 643	10 029

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	343	127
Elektrienergia	343	127
Mitmesugused bürookulud	30	14
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	115
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	873
Vara kindlustuskulud	753	905
Seadmed, nende hooldus- ja remondikulud	2 195	4 726
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 346	6 760

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 917	1 917
Sotsiaalmaksud	648	648
Kokku tööjõukulud	2 565	2 565

Töölepingu alusel töötav osaaajaga isik.

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	9 414	11 505
Kokku intressikulud	9 414	11 505

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	329 909	0	360 495

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2018

Käina Vara OÜ (registrikood: 10426310) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LIISER	Juhatuse liige	15.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-63 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 578
Kokku	-82 446
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	20 000
Kokku	20 000

Reservide arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-63 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 578
Kokku	-82 446
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	20 000
Kokku	20 000

Reservide arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33968	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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