

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Käina Vara OÜ

registrikood: 10426310

tänav: Hiiu mnt 1 D,

alevik: Käina alevik

vald: Käina vald

maakond: Hiiu maakond

postisihtnumber: 92101

telefon: +372 5049377

e-posti aadress: keinavara@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Kasutusrent	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	14
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Intressikulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	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:

2012.aasta müügitulu oli 35 216 eurot ja kahjum 17 325 eurot

2013.aasta müügitulu oli 44 576 eurot ja kahjum 26 541 eurot.
Kahjum kaetakse osanike rahalise sissemaksega.

	2013	2012
Käibekasv (%)	26,6	17,9
Puhasrentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu*100)	-59,5	-49,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused*100)	2,84	1,5
ROA (%) (puhaskasum/varad*100)	-6,4	-3,9

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	44 576	35 216	14
Muud äritulud	0	3 771	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 531	-8 608	16
Mitmesugused tegevuskulud	-9 996	-2 784	17
Tööjõukulud	-8 460	-2 577	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 480	-26 912	6,7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-9 891	-1 894	
Intressikulud	-16 650	-15 436	19
Muud finantstulud ja -kulud	0	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 541	-17 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 541	-17 325	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 883	3 664	2
Nõuded ja ettemaksed	3 312	3 542	3
Kokku käibevara	6 195	7 206	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	409 301	0	6
Materiaalne põhivara	0	436 781	7
Kokku põhivara	409 301	436 781	
Kokku varad	415 496	443 987	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 179	4 778	10
Kokku lühiajalised kohustused	2 179	4 778	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	416 853	416 204	9
Kokku pikaajalised kohustused	416 853	416 204	
Kokku kohustused	419 032	420 982	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 193	37 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 541	-17 325	
Kokku omakapital	-3 536	23 005	
Kokku kohustused ja omakapital	415 496	443 987	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 891	-1 894	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 480	26 912	6,7
Kokku korrigeerimised	27 480	26 912	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	230	1 041	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 599	-4 065	
Kokku rahavood äritegevusest	15 220	21 994	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-7 315	6,7
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-7 310	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-16 001	-26 217	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 001	-14 217	
Kokku rahavood	-781	467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 664	3 197	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-781	467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 883	3 664	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	37 518	40 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 325	-17 325
31.12.2012	2 556	256	20 193	23 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-26 541	-26 541
31.12.2013	2 556	256	-6 348	-3 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käina Vara 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates käesolevast aruandest on üle mindud kasumiaruande skeemile 1, mis seoses tegevusala muutusega annab parema ülevaate ettevõtte kuludest.

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

Kuna ettevõtte omandis olevat põhivara kasutatakse renditulu saamiseks, siis klassifitseeriti materiaalne põhivara ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	2 883	3 664
Kokku raha	2 883	3 664

Arvelduskonto jäägilt saadi intressi 2012. aastal 5 ja 2013. aastal intressi ei saadud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 647	2 647	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 448	5 448	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 801	-2 801	0	0	4
Ettemaksed	665	665	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	665	665	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 312	3 312	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 109	3 109	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 831	3 831	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-722	-722	0	0	4
Ettemaksed	433	433	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	433	433	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 542	3 542	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 448	3 831	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 801	-722	3
Kokku nõuded ostjate vastu	2 647	3 109	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-722	-722	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	95	0	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-2 174	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-2 801	-722	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	140	0	189
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	32
Sotsiaalmaks	0	0	0	53
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	140	0	284

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Amortisatsioonikulu	0	-27 480	-27 480
Ümberklassifitseerimised	1 007	435 774	436 781
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 007	549 601	550 608
Akumuleeritud kulum	0	-141 307	-141 307
Jääkmaksumus	1 007	408 294	409 301

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 498	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 625	0

Kuna ettevõtte omandis olevat vara kasutatakse renditulu saamiseks, siis klassifitseeriti materiaalne põhivara ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2011					
Soetusmaksumus	1 007	521 132	21 499	21 499	543 638
Akumuleeritud kulum		-86 915	0	0	-86 915
Jääkmaksumus	1 007	434 217	21 499	21 499	456 723
Ostud ja parendused		6 970			6 970
Amortisatsioonikulu		-26 912			-26 912
Ümberklassifitseerimised		21 499	-21 499	-21 499	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		21 499	-21 499	-21 499	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	1 007	549 601	0	0	550 608
Akumuleeritud kulum	0	-113 827	0	0	-113 827
Jääkmaksumus	1 007	435 774	0	0	436 781
Ümberklassifitseerimised	-1 007	-435 774	0	0	-436 781
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-1 007	-435 774	0	0	-436 781
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	26 498	26 443	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	408 294	435 774	6,7
Kokku	408 294	435 774	

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikelt	323 100	0	323 100	0	4-7	EUR	2018
Laenu intressikohustus	93 753	0	93 753	0			
Pikaajalised laenud kokku	416 853	0	416 853	0			
Laenukohustused kokku	416 853	0	416 853	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikelt	339 101	0	339 101	0	4-7	EUR	2018
Laenu intressikohustus	77 103	0	77 103	0			
Pikaajalised laenud kokku	416 204	0	416 204	0			
Laenukohustused kokku	416 204	0	416 204	0			

Osanikelt saadud laenude intress on 4 kuni 7 % aastas. 2011. ja 2012. aastal pikendati laenulepinguid ja laenud on pikaajalised. 2013.aastal tagastati laene kokku summas 16 001 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 074	1 074	0	0	
Võlad töövõtjatele	428	428	0	0	11
Maksuvõlad	140	140	0	0	5
Saadud ettemaksed	537	537	0	0	
Muud saadud ettemaksed	537	537	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 179	2 179	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 891	1 891	0	0	
Võlad töövõtjatele	1 467	1 467	0	0	11
Maksuvõlad	284	284	0	0	5
Saadud ettemaksed	1 136	1 136	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 136	1 136	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 778	4 778	0	0	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	214	0	
Puhkusetasude kohustus	214	1 467	
Kokku võlad töövõtjatele	428	1 467	10

Töötasude kohustuse koosseisus kajastatakse ka deklareerimata maksukihustust summas 93 eurot.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	0	18 174
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	0	4 831
Kokku tingimuslikud kohustused	0	23 005

2013.aastal on ettevõtte omakapital negatiivne ja osanikel tuleb langetada otsus kahjumi katmiseks.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 289	35 216
Soome	9 287	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 576	35 216
Kokku müügitulu	44 576	35 216
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	35 289	35 216
74901 - muu teenuse müük	9 287	0
Kokku müügitulu	44 576	35 216

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	0	3 771
Kokku muud äritulud	0	3 771

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 531	8 608
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 531	8 608

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	287	390
Elektrienergia	287	390
Mitmesugused bürookulud	85	31
Lähetuskulud	1 632	0
Koolituskulud	83	83
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	25
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 079	0
Vara kindlustuskulud	580	589
Seadmete hooldus- ja remondikulud	5 151	1 437
Muud	74	229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 996	2 784

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	985	1 917
Sotsiaalmaksud	331	660
Tasu mitteresidendile	7 144	0
Kokku tööjõukulud	8 460	2 577

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	16 650	15 436
Kokku intressikulud	16 650	15 436

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	416 853	0	416 204

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2014

Käina Vara OÜ (registrikood: 10426310) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LIISER	Juhatuse liige	15.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 541
Kokku	-6 348
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	6 348
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 348
Kokku	0

Kahjum kaetakse osanike sissemaksetega.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 541
Kokku	-6 348
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	6 348
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 348
Kokku	0

Kahjum kaetakse osanike täiendavate sissemaksetega.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35289	79.17%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	9287	20.83%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ants Elb	34001060210	Eesti	1278 EUR
Heiki Liiser	36604060225	Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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