

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Käina Vara OÜ

registrikood: 10426310

tänava/talu nimi, Hiiu mnt 1 D,
maja ja korteri number:

alevik: Käina alevik

vald: Käina vald

maakond: Hiiu maakond

postisihtnumber: 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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

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.aastal jätkati äripindade remondiga.

2011.aasta müügitulu oli 29 870 eurot.

2012.aasta müügitulu oli 35 216 eurot.

	2012	2013
Käibekasv (%)	17,9	-3,3
Puhasrentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu*100)	-49,2	-80,0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused*100)	1,5	0,8
ROA (%) (puhaskasum/varad*100)	-3,9	-5,2
ROE (%) (puhaskasum/omakapital*100)	-75,3	-59,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 664	3 197	2
Nõuded ja ettemaksed	3 542	2 501	3
Kokku käibevara	7 206	5 698	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	436 781	456 723	5
Kokku põhivara	436 781	456 723	
Kokku varad	443 987	462 421	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 778	7 106	7
Kokku lühiajalised kohustused	4 778	7 106	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	416 204	414 985	6
Kokku pikaajalised kohustused	416 204	414 985	
Kokku kohustused	420 982	422 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 518	61 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 325	-23 905	
Kokku omakapital	23 005	40 330	
Kokku kohustused ja omakapital	443 987	462 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	35 216	29 870	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-40 881	-37 931	11
Brutokasum (-kahjum)	-5 665	-8 061	
Muud äritulud	3 771	1 086	10
Äri kasum (kahjum)	-1 894	-6 975	
Finantstulud ja -kulud	-15 431	-16 930	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 325	-23 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 325	-23 905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 894	-6 975	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 912	26 060	
Kokku korrigeerimised	26 912	26 060	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 041	909	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 065	-1 516	
Kokku rahavood äritegevusest	21 994	18 478	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 315	-20 911	
Laekunud intressid	5	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 310	-20 904	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	12 000	5 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 217	0	
Makstud intressid	0	-10 830	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 217	-5 830	
Kokku rahavood	467	-8 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 197	11 453	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	467	-8 256	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 664	3 197	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	61 423	64 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-23 905	-23 905
31.12.2011	2 556	256	37 518	40 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 325	-17 325
31.12.2012	2 556	256	20 193	23 005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käina Vara 2012.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.

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.

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
masinad, seadmed	5
muu materiaalne põhivara	5

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 664	3 197
Kokku raha	3 664	3 197

Arvelduskonto jäägilt saadi intressi 2012. aastal 5 ja 2011. aastal 7 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Ostjatelt laekumata arved	3 831	3 831			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-722	-722			
Ettemaksed	433	433			
Tulevaste perioodide kulud	433	433			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 542	3 542			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 848	1 848			
Ostjatelt laekumata arved	2 570	2 570			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-722	-722			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6			
Ettemaksed	647	647			
Tulevaste perioodide kulud	647	647			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 501	2 501			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	189	6	59
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	32
Sotsiaalmaks	0	53	0	53
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	284	6	154

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010							
Soetusmaksumus	1 007	521 132	1 679	1 679	4 254	4 254	528 072
Akumuleeritud kulum		-60 858	-1 676	-1 676			-62 534
Jääkmaksumus	1 007	460 274	3	3	4 254	4 254	465 538
Ostud ja parendused					17 245	17 245	17 245
Amortisatsioonikulu		-26 057	-3	-3			-26 060
31.12.2011							
Soetusmaksumus	1 007	521 132	0	0	21 499	21 499	543 638
Akumuleeritud kulum		-86 915	0	0	0	0	-86 915
Jääkmaksumus	1 007	434 217	0	0	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		-113 827			0	0	-113 827
Jääkmaksumus	1 007	435 774			0	0	436 781

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikelt	339 101	0	339 101	0
Laenu intressikohustus	77 103	0	77 103	0
Pikaajalised laenud kokku	416 204		416 204	
Laenukohustused kokku	416 204		416 204	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikelt	353 318	0	353 318	0
Laenu intressikohustus	61 667	0	61 667	0
Pikaajalised laenud kokku	414 985	0	414 985	0
Laenukohustused kokku	414 985	0	414 985	0

Osanikelt saadud laenude intress on 4 kuni 7 % aastas. 2011. ja 2012. aastal pikendati laenulepinguid ja laenud on pikaajalised.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Võlad töövõtjatele	1 467	1 467			7
Maksuvõlad	284	284			4
Saadud ettemaksed	1 136	1 136			
Muud saadud ettemaksed	1 136	1 136			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 778	4 778			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 754	4 754			
Võlad töövõtjatele	1 467	1 467			7
Maksuvõlad	154	154			4
Saadud ettemaksed	731	731			
Muud saadud ettemaksed	731	731			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 106	7 106			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Kasutamata puhkuse reserv	1 467	1 467	
Kokku võlad töövõtjatele	1 467	1 467	7

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 216	29 870
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 216	29 870
Kokku müügitulu	35 216	29 870
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	35 216	29 870
Kokku müügitulu	35 216	29 870

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	3 771	1 086
Kokku muud äritulud	3 771	1 086

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tooraine ja materjal	322	764	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 608	6 811	
Energia	393	550	
Elektrienergia	393	550	
Koolituskulud	83	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	25	25	
Tööjõukulud	2 577	2 577	12
Amortisatsioonikulu	26 912	26 060	5
Kindlustuskulu	589	595	
Ostetud teenustöödekulu	1 372	549	
Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete kulu			
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	40 881	37 931	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	1 917	1 917	
Sotsiaalmaksud	660	660	
Kokku tööjõukulud	2 577	2 577	11

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	416 204	0	414 982

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2013

Käina Vara OÜ (registrikood: 10426310) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LIISER	Juhatuse liige	01.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 325
Kokku	20 193
Katmine	
Kokku	20 193

Aruande aastakahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 325
Kokku	20 193
Katmine	
Kokku	20 193

Aruande aastakahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35216	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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