

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

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:

2015. aasta algul toimus vandalismi akt, mille käigus lõhuti hoone kaks akent, uks ja õhksoojuspump. Kahju hüvitati varakindlustuse lepingu alusel summas 3 965 eurot.

2014.aasta müügitulu oli 32 840 eurot ja kahjum 22 749 eurot

2015.aasta müügitulu oli 34 284 eurot ja kahjum 21 233 eurot.

Kahjumi katmiseks moodustati omakapitali koosseisu vabatahtlik reserv, kuhu tehakse rahalisi sissemakseid. 2015. aastal tehti nimetatud reservi sissemakse summas 22 749 eurot.

	2015	2014
Käibekasv (%)	4,4	-26,3
Puhasrentaablus (%) (puhaskasum/müügitulu*100)	-61,9	-69,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	4,9	2,9
ROA (%) (puhaskasum/varad*100)	-5,9	-5,8

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 945	2 589	2
Nõuded ja ettemaksed	6 966	6 464	3
Kokku käibevara	14 911	9 053	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	357 010	381 820	5
Materiaalne põhivara	1 712	0	6
Kokku põhivara	358 722	381 820	
Kokku varad	373 633	390 873	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 063	3 131	9
Kokku lühiajalised kohustused	3 063	3 131	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	388 991	407 679	8
Kokku pikaajalised kohustused	388 991	407 679	
Kokku kohustused	392 054	410 810	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	22 749	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 749	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 233	-22 749	
Kokku omakapital	-18 421	-19 937	
Kokku kohustused ja omakapital	373 633	390 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	34 284	32 840	12
Muud äritulud	4 023	2 508	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 034	-8 077	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 280	-4 985	15
Tööjõukulud	-2 565	-2 728	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 349	-27 481	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-7 921	-7 923	
Intressikulud	-13 312	-14 826	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 233	-22 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 233	-22 749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-7 921	-7 923	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 349	27 481	5,6
Kokku korrigeerimised	28 349	27 481	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-502	-3 153	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-68	953	
Kokku rahavood äritegevusest	19 858	17 358	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 465	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 786	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 251	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-32 000	-24 000	18
Muud laekumised finantseerimistegevusest	22 749	6 348	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 251	-17 652	
Kokku rahavood	5 356	-294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 589	2 883	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 356	-294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 945	2 589	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256		-6 348	-3 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		-22 749	-22 749
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0		6 348	6 348
31.12.2014	2 556	256		-22 749	-19 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		-21 233	-21 233
Muutused reservides	0	0	22 749	0	22 749
31.12.2015	2 556	256	22 749	-43 982	-18 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Käina Vara 2015.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.

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 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
arvutid ja 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	7 945	2 589
Kokku raha	7 945	2 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 026	6 026	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 783	7 783	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 757	-1 757	0	0
Ettemaksed	940	940	0	0
Tulevaste perioodide kulud	940	940	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 966	6 966		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 661	5 661	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 462	8 462	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 801	-2 801	0	0
Ettemaksed	803	803	0	0
Tulevaste perioodide kulud	803	803	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 464	6 464	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	169	0	111
Üksikisiku tulumaks	0	31	0	32
Sotsiaalmaks	0	53	0	53
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	260	0	204

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 007	549 601	550 608
Akumuleeritud kulum	0	-141 307	-141 307
Jääkmaksumus	1 007	408 294	409 301
Amortisatsioonikulu	0	-27 481	-27 481
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 007	549 601	550 608
Akumuleeritud kulum	0	-168 788	-168 788
Jääkmaksumus	1 007	380 813	381 820
Ostud ja parendused	0	2 786	2 786
Amortisatsioonikulu	0	-27 596	-27 596
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 007	552 387	553 394
Akumuleeritud kulum	0	-196 384	-196 384
Jääkmaksumus	1 007	356 003	357 010

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 969	23 912
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 845	7 713

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	2 465	2 465	2 465
Amortisatsioonikulu	-753	-753	-753
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 465	2 465	2 465
Akumuleeritud kulum	-753	-753	-753
Jääkmaksumus	1 712	1 712	1 712

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	25 969	23 913
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	357 010	381 820
Kokku	357 010	381 820

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikelt	267 100	0	82 700	184 400	4-7	EUR	
Laenu intressikohustus	121 891	0	60 507	61 384	0	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	388 991		143 207	245 784			
Laenukohustused kokku	388 991		143 207	245 784			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikelt	299 100	0	299 100	0	4-7	EUR	2018
Laenu intressikohustus	108 579	0	108 579	0	0	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	407 679		407 679	0			
Laenukohustused kokku	407 679		407 679	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 239	1 239	0	0	
Võlad töövõtjatele	428	428	0	0	10
Maksuvõlad	260	260	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 136	1 136	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 136	1 136	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 063	3 063	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 363	1 363	0	0	
Võlad töövõtjatele	428	428	0	0	10
Maksuvõlad	204	204	0	0	4
Saadud ettemaksed	1 136	1 136	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 136	1 136	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 131	3 131	0	0	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	123	123
Puhkusetasude kohustus	214	214
Deklareerimata maksukohustus	91	91
Kokku võlad töövõtjatele	428	428

Töötasude kohustuse koosseisus kajastatakse ka deklareerimata maksukihustust 2014.aastal 91 ja 2013.aastal 93 eurot.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 284	32 840
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 284	32 840
Kokku müügitulu	34 284	32 840
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 - enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	34 284	32 740
74901 - muu teenuse müük	0	100
Kokku müügitulu	34 284	32 840

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	4 023	2 508
Kokku muud äritulud	4 023	2 508

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 034	8 077
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 034	8 077

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	388	841
Elektrienergia	388	841
Mitmesugused bürookulud	27	12
Koolituskulud	34	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	217	25
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	479	0
Vara kindlustuskulud	818	635
Seadmed, nende hooldus- ja remondikulud	5 088	3 453
Muud	229	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 280	4 985

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 917	2 036
Sotsiaalmaksud	648	692
Kokku tööjõukulud	2 565	2 728

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	13 312	14 826
Kokku intressikulud	13 312	14 826

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	388 991	0	407 679

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	32 000	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	24 000	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

Käina Vara OÜ (registrikood: 10426310) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LIISER	Juhatuse liige	29.03.2016
ANTS ELB	Juhatuse liige	29.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 233
Kokku	-43 982
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	21 233
Kokku	21 233

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 233
Kokku	-43 982
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	21 233
Kokku	21 233

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34284	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
Heiki Liiser	36604060225	Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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