

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KAIU EKO OÜ

registrikood: 10283743

tänava nimi, Tehnika

maja number: 9

alevik: Kaiu alevik

vald: Kaiu vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79301

telefon: +372 4845451

faks: +372 4845242

e-posti aadress: kaiu.eko@neti.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 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Kaiu EKO OÜ tegevusalaks on kinnisvara haldus - tootmishoonete üürileandmine. Tulu saadakse kasutusrendilepingute alusel. 2013.a. oli müügitulu 28,8 tuh.eurot, kasumit saadi 8,2 tuh.eurot. 2012.a. oli müügitulu 21,0 tuh. eurot ja kasumit saadi 1,6 tuh. eurot. Osaühingul ühtegi palgaline töötajat ei olnud. Tööd korraldab kahe liikmeline juhatus, kellele ei ole aruandeaastal tasu makstud.

Mõned tähtsamad suhtarvud:	2013	2012
Käibe kasv %	37,23	0,82
Kasumi kasv %	427,31	158,58
Brutokasumi määr %	28,46	7,35
Puhasrentaablus %	28,46	7,35
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	79,11	141,03
Likviidsuskordaja	73,61	131,15
Võlakordaja %	0,77	0,43
Tulutoovuse üldvõime (EBIT)%	3,19	0,77
Koguvara tulutoovustase ROA %	3,92	0,78
Omakapitali tulutase ROE %	3,95	0,78

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013-müügitulu 2012)/müügitulu 2012*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2013-puhaskasum 2012)/puhaskasum 2012*100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- Likviidsuskordaja = (käibevara - varud)/lühiajaline võlg
- Võlakordaja % = koguvõlg/koguvara*100
- Tulutoovuse üldvõime EBIT % = ärikasum/koguvara*100
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73 011	50 872	2
Nõuded ja ettemaksed	46 317	62 051	
Varud	8 912	8 509	3
Kokku käibevara	128 240	121 432	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	73 214	70 283	5
Materiaalne põhivara	8 084	8 858	6
Kokku põhivara	81 298	79 141	
Kokku varad	209 538	200 573	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 621	861	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 621	861	
Kokku kohustused	1 621	861	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	
Ülekurss	290	290	
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 222	162 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205	1 556	
Kokku omakapital	207 917	199 712	
Kokku kohustused ja omakapital	209 538	200 573	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	28 827	21 006	8
Muud äritulud	10 850	1 400	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 042	-7 160	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 625	-1 548	11
Tööjõukulud	0	-8 358	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 322	-3 638	
Muud ärikulud	-13	-158	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 675	1 544	
Muud finantstulud ja -kulud	1 530	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 205	1 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205	1 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 675	1 544	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 322	3 638	
Kokku korrigeerimised	4 322	3 638	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 551	17 036	
Varude muutus	-395	111	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-761	-2 351	
Kokku rahavood äritegevusest	3 290	19 978	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 114	-4 407	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 366	0	
Antud laenud	-20 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	43 799	9 288	
Laekunud intressid	1 530	12	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 849	4 893	
Kokku rahavood	22 139	24 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 872	26 001	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 139	24 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 011	50 872	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	31 956	290	3 196	162 714	198 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 556	1 556
Muutused reservides	44			-44	0
31.12.2012	32 000	290	3 196	164 226	199 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 205	8 205
Muutused reservides	0	0	4	-4	0
31.12.2013	32 000	290	3 200	172 427	207 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kaiu EKO raamatupidamise aastaaruanne 2013.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kahjum kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludesse kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvara objekte (maa, hoone) mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimaliku allahindlused väärtuse langusest). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2,5- 10% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 192 eurost. Varad mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 192 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kuludesse. Kasutusele võtmisel ja kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara parendustega seotud kulud, mis tõstavad vara tootlustaset, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muud kulutused, mis ei loo võimet majandusliku kasu saamiseks, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Soetatud põhivara amortiseeritakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Materiaalse põhivara amortiseerimiseks kasutatakse lineaarset meetodit.

Tootmispõhivarade amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga ning tema kasutamintensivsus.

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Ehitised 2,5-10% 10-40 aastat

Masinad ja seadmed 6-30% 3-16 aastat

Muu inventar 4-50% 2-25 aastat

Maad ei amortiseerita

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul arvates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu varade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendi tulumaks.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha arveldusarvetel	73 011	50 872
Kokku raha	73 011	50 872

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	8 517	8 509
Müügiks ostetud kaubad	8 517	8 509
Ettemaksed varude eest	395	0
Tarnijatele tehtud ettemaksed	395	0
Kokku varud	8 912	8 509

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	697	0	0	156
Üksikisiku tulumaks			0	0
Sotsiaalmaks			0	0
Töötuskindlustusmaksed			0	0
Ettemaksukonto jääk	959			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 656		0	156

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 319	101 303	107 622
Akumuleeritud kulum	0	-34 939	-34 939
Jääkmaksumus	6 319	66 364	72 683
Amortisatsioonikulu	0	-2 400	-2 400
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 319	101 303	107 622
Akumuleeritud kulum	0	-37 339	-37 339
Jääkmaksumus	6 319	63 964	70 283
Ostud ja parendused	0	2 366	2 366
Amortisatsioonikulu	0	-3 008	-3 008
Ümberklassifitseerimised	0	3 573	3 573
31.12.2013			
Soetusmaksumus	6 319	107 242	113 561
Akumuleeritud kulum	0	-40 347	-40 347
Jääkmaksumus	6 319	66 895	73 214

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 376	15 140
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 059	7 059

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2011							
Soetusmaksumus	3 573	9 062	1 748	5 155	15 965	3 163	22 701
Akumuleeritud kulum	-194	-9 062	-1 682	-2 948	-13 692	-3 163	-17 049
Jääkmaksumus	3 379	0	66	2 207	2 273	0	5 652
Ostud ja parendused						4 407	4 407
Amortisatsioonikulu	-179	0	-66	-441	-507	-515	-1 201
31.12.2012							
Soetusmaksumus	3 573	9 062	1 748	5 155	15 965	7 570	27 108
Akumuleeritud kulum	-373	-9 062	-1 748	-3 389	-14 199	-3 678	-18 250
Jääkmaksumus	3 200	0	0	1 766	1 766	3 892	8 858
Ostud ja parendused	0	0	0	4 114	4 114	0	4 114
Amortisatsioonikulu	373	0	0	-807	-807	-881	-1 315
Ümberklassifitseerimised	-3 573						-3 573
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-3 573						-3 573
31.12.2013							
Soetusmaksumus	0	9 062	1 748	9 269	20 079	7 570	27 649
Akumuleeritud kulum	0	-9 062	-1 748	-4 196	-15 006	-4 559	-19 565
Jääkmaksumus	0	0	0	5 073	5 073	3 011	8 084

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 621	1 621		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 621	1 621		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	705	705		
Võlad töövõtjatele		0		
Maksuvõlad	156	156		
Kokku võlad ja ettemaksed	861	861		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 827	21 006
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 827	21 006
Kokku müügitulu	28 827	21 006
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud müügid	12 449	5 866
Kinnisvara renditulu	16 378	15 140
Kokku müügitulu	28 827	21 006

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 850	0
Kindlustushüvitis	0	1 392
Muud	0	8
Kokku muud äritulud	10 850	1 400

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	6 070	848
Energia	6 302	2 072
Elektrienergia	3 876	801
Soojusenergia	2 426	1 271
Alltöövõtutööd	6 788	4 240
Muud	6 882	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 042	7 160

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Maarent	124	52
Mitmesugused bürookulud	1 071	707
Kindlustuskulu	66	497
Muud	1 364	292
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 625	1 548

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	6 235
Sotsiaalmaksud	0	2 123
Kokku tööjõukulud	0	8 358
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Osaühingul ei olnud ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Viivised	13	0
Liikmemaksud	0	158
Kokku muud ärikulud	13	158

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 213	86	57 728	86

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ega muid soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2014

KAIU EKO OÜ (registrikood: 10283743) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVISTE	Juhatuse liige	30.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205
Kokku	172 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	172 427
Kokku	172 427

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	164 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 205
Kokku	172 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	172 427
Kokku	172 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16376	56.81%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	12451	43.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ago Kenk	35903290358	Kaiu alevik, Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	640 EUR
Aivi Aavik	45501310353	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	320 EUR
Allan Praats	36311240269	Eesti	128 EUR
Gunnar Hõbemäe	35803280217	Kaiu alevik, Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	384 EUR
Imbi Lamp	46006270302	Eesti	64 EUR
Jüri Aljamaa	35302170304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	768 EUR
Kalev Kiviste	35904240317	Kaiu alevik, Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	12928 EUR
Lembit Arro	33004150255	Eesti	64 EUR
Marko Orav	36902180315	Eesti	128 EUR
Silvi Saluste	44011240355	Kaiu alevik, Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	576 EUR
Ain Pajula	35803284913		2752 EUR
Helle Kuusik	45007020324		320 EUR
Marit Visk	46904270287		128 EUR
Olavi Kold	34409060284		10496 EUR
Raivo Kahl	36501260285		192 EUR
Reet Lusti	45108080308		1344 EUR
Sirje Teder	46307240361		128 EUR
Viive Valtri	46104300297		640 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4845451
Faks	+372 4845242
E-posti aadress	kaiu.eko@neti.ee