

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS KAIU EKO

**registrikood: 10283743**

tänava/talu nimi,  
maja ja korteri number:

**küla/alev/alevik/linn:** Kaiu alevik

**vald:** Kaiu vald

**postisihtnumber: 79301**

**maakond:** Rapla maakond

**telefon:** 4845451

**faks:** 4845242

**e-posti aadress:** [kaiu.eko@neti.ee](mailto:kaiu.eko@neti.ee)

**veebilehe aadress:**

# Sisukord

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                       | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                    | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                     | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                         | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>                | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Muud nõuded</b>                          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Varud</b>                                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud</b>             | <b>13</b> |
| <b>Lisa 10 Materiaalne põhivara</b>                | <b>14</b> |
| <b>Lisa 11 Laenukohustused</b>                     | <b>15</b> |
| <b>Lisa 12 Võlad ja ettemaksed</b>                 | <b>15</b> |
| <b>Lisa 13 Muud võlad</b>                          | <b>16</b> |
| <b>Lisa 14 Aktsiakapital</b>                       | <b>16</b> |
| <b>Lisa 15 Müügitulu</b>                           | <b>16</b> |
| <b>Lisa 16 Muud äritulud</b>                       | <b>17</b> |
| <b>Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>17</b> |
| <b>Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>17</b> |
| <b>Lisa 19 Tööjõukulud</b>                         | <b>18</b> |
| <b>Lisa 20 Muud ärikulud</b>                       | <b>18</b> |
| <b>Lisa 21 Finantstulud ja -kulud</b>              | <b>18</b> |
| <b>Lisa 22 Seotud osapooled</b>                    | <b>19</b> |

## Tegevusaruanne

Kaiu EKO AS tegevusalaks on kinnisvara haldus (tootmishooned). Aktsiaseltsi tööd korraldab kahe liikmeline juhatus, kelle ei ole aruandeaastal tasu makstud. Töötasu üldsumma majandusaastal 106 tuh. krooni (596 tuh.krooni) ja töötajate keskmine arv 1(6)

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud Kaiu EKO AS 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

AS Kaiu EKO on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne on tehtud kroonides.

Kaius, 20.mai 2010.a.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 262 029          | 203 835          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 534 123          | 674 849          | 3,4,5,7 |
| Varud                                        | 143 768          | 495 481          | 8       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>939 920</b>   | <b>1 374 165</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 854 983          | 1 397 536        | 6       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 246 779        | 1 285 906        | 9       |
| Materiaalne põhivara                         | 70 517           | 161 258          | 10      |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 172 279</b> | <b>2 844 700</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 112 199</b> | <b>4 218 865</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 100 445          | 92 767           | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 67 822           | 210 397          | 12,13   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>168 267</b>   | <b>303 164</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 59 898           | 284 948          | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>59 898</b>    | <b>284 948</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>228 165</b>   | <b>588 112</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 500 000          | 500 000          | 14      |
| Ülekurss                                     | 4 540            | 4 540            |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 50 000           | 50 000           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 076 213        | 3 563 626        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -746 719         | -487 413         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 884 034</b> | <b>3 630 753</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 112 199</b> | <b>4 218 865</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 379 101         | 6 680 401       | 15      |
| Muud äritulud                               | 44 676          | 1 076 768       | 16      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -535 734        | -6 132 426      | 17      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -19 692         | -298 324        | 18      |
| Tööjõukulud                                 | -142 606        | -793 854        | 19      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -104 600        | -208 443        | 10      |
| Muud ärikulud                               | -29 192         | -218 695        | 20      |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-408 047</b> | <b>105 427</b>  |         |
|                                             |                 |                 |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -338 672        | -536 042        | 21      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-746 719</b> | <b>-430 615</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-746 719</b> | <b>-430 615</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008             | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |                 |                  |         |
| Ärikasum (kahjum)                                      | -408 047        | 105 427          |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                 |                  |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 129 868         | 208 443          | 9,10    |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                        |                 | -504 451         |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>129 868</b>  | <b>-296 008</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | 380 726         | -1 518 782       |         |
| Varude muutus                                          | 351 713         | 1 723 394        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus  | -78 912         | -667 304         |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>375 348</b>  | <b>-653 273</b>  |         |
|                                                        |                 |                  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                 |                  |         |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist |                 | 959 575          | 10      |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                      |                 | 40 000           |         |
| Laekunud intressid                                     | 588             | 625              |         |
| Laekunud dividendid                                    |                 | 50 000           | 21      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>588</b>      | <b>1 050 200</b> |         |
|                                                        |                 |                  |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                  |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -217 373        | -87 834          |         |
| Makstud intressid                                      | -36 707         | -51 047          |         |
| Makstud dividendid                                     | -63 662         | -200 000         |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                             |                 | -56 798          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-317 742</b> | <b>-395 679</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>58 194</b>   | <b>1 248</b>     |         |
|                                                        |                 |                  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 203 835         | 202 587          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>58 194</b>   | <b>1 248</b>     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 262 029         | 203 835          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                               |          |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 500 000                       | 4 540    | 50 000                       | 3 827 288                   | 4 381 828 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                               |          |                              | -487 413                    | -487 413  |
| Makstud dividendid                |                               |          |                              | -263 662                    | -263 662  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 500 000                       | 4 540    | 50 000                       | 3 076 213                   | 3 630 753 |
|                                   |                               |          |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                               |          |                              | -746 719                    | -746 719  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 500 000                       | 4 540    | 50 000                       | 2 329 494                   | 2 884 034 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Kaiu EKO raamatupidamise aastaaruanne 2009.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 Eesti kroonides.

### Raha

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

### Finantsinvesteeringud

Pikaajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete 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 3000 kroonist. Varad mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kuludesse. Kasutusele võtmisel ja kuludessekantud 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.

Tootmispõhivara amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga ning tema kasutamisintensiivsus.

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Masinaid ja seadmeid 6-30% 3-16 aastat

Muu inventar 4-50% 2-25 aastat

**Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000****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.

**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.

**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 saadav 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.

**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas   | 15 951            | 13 039            |
| Arvelduskontod    | 246 078           | 190 796           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>262 029</b>    | <b>203 835</b>    |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 279 720        | 426 750        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 673          |                |
| Muud nõuded                        | 240 535        | 240 517        |
| Ettemaksed                         | 7 195          | 7 582          |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>534 123</b> | <b>674 849</b> |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

|                                                       | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved                             | 279 720        | 426 750        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                     | <b>279 720</b> | <b>426 750</b> |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        |                |                |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses       | 6 013          | 14 494         |
| Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded |                | -8 932         |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                        | -6 013         | -5 562         |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

|                                               | 31.12.2009   |               | 31.12.2008    |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 6 673        |               | 7 323         |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 5 617         | 2 812         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              |               | 6 459         |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 5 392         | 5 940         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 686           | 162           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 673</b> | <b>11 695</b> | <b>22 696</b> |

### Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

|                                                 | 31.12.2009     | 31.12.2008       |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 854 983        | 1 397 536        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>854 983</b> | <b>1 397 536</b> |

Pikaajaline nõue kajastatakse saadaoleva tasu nüüdisväärtuses.

## Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressinõuded           | 535            | 535                              |                     |             |
| Muud nõuded              | 240 000        | 240 000                          |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>240 535</b> | <b>240 535</b>                   |                     |             |

  

|                          | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressinõuded           | 517            | 517                              |                     |             |
| Muud nõuded              | 240 000        | 240 000                          |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>240 517</b> | <b>240 517</b>                   |                     |             |

## Lisa 8 Varud

(kroonides)

|                        | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 143 768        | 148 986        |
| Müügiks ostetud kaubad |                | 346 495        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>143 768</b> | <b>495 481</b> |

Kaiu EKO AS on lõpetanud tegevuse jae- ja hulgikaubanduses. Ostetud kaupa pole suudetud müüa ja on pikaajalisel seismisel muutunud müügikõlbmatuks. Eeldades et edaspidi neid müüa ei õnnestu, on kantud aruandeaasta kuludesse.

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod   |         |           |           |
|--------------------------|---------|-----------|-----------|
|                          |         |           | Kokku     |
|                          | Maa     | Ehitised  |           |
| Ümberklassifitseerimised | 105 978 | 1 179 928 | 1 285 906 |
|                          |         |           |           |
| <b>31.12.2008</b>        |         |           |           |
| Soetusmaksumus           | 105 978 | 1 625 055 | 1 731 033 |
| Akumuleeritud kulum      |         | -445 127  | -445 127  |
| Jääkmaksumus             | 105 978 | 1 179 928 | 1 285 906 |
|                          |         |           |           |
| Amortisatsioonikulu      |         | -39 127   | -39 127   |
|                          |         |           |           |
| <b>31.12.2009</b>        |         |           |           |
| Soetusmaksumus           | 105 978 | 1 625 055 | 1 731 033 |
| Akumuleeritud kulum      |         | -484 254  | -484 254  |
| Jääkmaksumus             | 105 978 | 1 140 801 | 1 246 779 |

|                                                 | 2009    | 2008 |
|-------------------------------------------------|---------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 271 884 |      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 166 071 |      |

## Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                                     |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          | Kokku      |
|-----------------------------------------------------|----------|------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|------------|
|                                                     | Maa      | Ehitised   |                         |                                 |                         | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |            |
|                                                     |          |            | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja arvuti-<br>süsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                          |            |
| 31.12.2007                                          |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                                      | 115 105  | 1 664 120  | 365 048                 | 150 805                         | 1 327 724               | 1 843 577          | 119 843                  | 3 742 645  |
| Akumuleeritud kulum                                 |          | -417 965   | -231 125                | -130 970                        | -779 274                | -1 141 369         | -72 580                  | -1 631 914 |
| Jääkmaksumus                                        | 115 105  | 1 246 155  | 133 923                 | 19 835                          | 548 450                 | 702 208            | 47 263                   | 2 110 731  |
|                                                     |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          |            |
| Amortisatsioonikulu                                 |          | -27 162    | -30 233                 | -6 625                          | -125 472                | -162 330           | -18 951                  | -208 443   |
| Müügid                                              | -9 127   | -39 065    | -38 136                 |                                 | -368 796                | -406 932           |                          | -455 124   |
| Ümberklassifitseerimised                            | -105 978 | -1 179 928 |                         |                                 |                         |                    |                          | -1 285 906 |
| Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega | -105 978 | -1 179 928 |                         |                                 |                         |                    |                          | -1 285 906 |
|                                                     |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          |            |
| 31.12.2008                                          |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                                      |          |            | 280 302                 | 150 805                         | 381 585                 | 812 692            | 86 716                   | 899 408    |
| Akumuleeritud kulum                                 |          |            | -214 748                | -137 595                        | -327 403                | -679 746           | -58 404                  | -738 150   |
| Jääkmaksumus                                        |          | 0          | 65 554                  | 13 210                          | 54 182                  | 132 946            | 28 312                   | 161 258    |
|                                                     |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          |            |
| Amortisatsioonikulu                                 |          |            | -28 359                 | -5 666                          | -20 053                 | -54 078            | -11 395                  | -65 473    |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu                |          |            |                         |                                 | -25 268                 | -25 268            |                          | -25 268    |
|                                                     |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          |            |
| 31.12.2009                                          |          |            |                         |                                 |                         |                    |                          |            |
| Soetusmaksumus                                      |          |            | 272 302                 | 27 358                          | 46 676                  | 346 336            | 49 498                   | 395 834    |
| Akumuleeritud kulum                                 |          |            | -235 107                | -19 814                         | -37 815                 | -292 736           | -32 581                  | -325 317   |
| Jääkmaksumus                                        |          |            | 37 195                  | 7 544                           | 8 861                   | 53 600             | 16 917                   | 70 517     |

| Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna |      |                |
|-----------------------------------------|------|----------------|
|                                         | 2009 | 2008           |
| Maa                                     |      | 9 127          |
| Ehitised                                |      | 490 873        |
| Masinad ja seadmed                      |      | 459 575        |
| Transpordivahendid                      |      | 38 136         |
| Muud masinad ja seadmed                 |      | 421 439        |
| <b>Kokku</b>                            |      | <b>959 575</b> |

Materiaalne põhivara on inventeeritud 31.12.2009.a.seisuga.

## Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 160 343        | 100 445                           | 59 898              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>160 343</b> | <b>100 445</b>                    | <b>59 898</b>       |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>160 343</b> | <b>100 445</b>                    | <b>59 898</b>       |             |

  

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Pangalaen                        | 249 715        | 92 767                            | 156 948             |                |
| Laen aktsionärit                 | 128 000        |                                   |                     | 128 000        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>377 715</b> | <b>92 767</b>                     | <b>156 948</b>      | <b>128 000</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>377 715</b> | <b>92 767</b>                     | <b>156 948</b>      | <b>128 000</b> |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus |        |          |                |
|--------------------------------------------------------|--------|----------|----------------|
|                                                        | Maa    | Ehitised | Kokku          |
| <b>31.12.2009</b>                                      | 48 881 | 265 588  | <b>314 469</b> |
| <b>31.12.2008</b>                                      | 48 881 | 276 886  | <b>325 767</b> |

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 44 196        | 79 800         |
| Võlad töövõtjatele               | 11 893        | 11 906         |
| Maksuvõlad                       | 11 695        | 22 696         |
| Muud võlad                       | 38            | 95 995         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>67 822</b> | <b>210 397</b> |

## Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad           | 38         | 38                                |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>38</b>  | <b>38</b>                         |                     |             |

  

|                         | 31.12.2008    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad           | 15 408        | 15 408                            |                     |             |
| Muud võlad              | 80 587        | 80 587                            |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>95 995</b> | <b>95 995</b>                     |                     |             |

## Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital                    | 500 000    | 500 000    |
| Aktsiate arv (tk)                | 500        | 500        |
| Aktsiate nimiväärtus (kroonides) | 1 000      | 1 000      |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009.a. moodustas 2 329 494 krooni  
 -bilansipäeva seisuga on võimalik omanikele dividendidena välja maksta 1 840 300 krooni  
 -eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuda  
 tulumaksu 489 194 krooni  
 Kohustusena seda ei kajastata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse.

## Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                  |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                             | 2009           | 2008             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                  |
| Eesti                                       | 379 101        | 6 680 401        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>379 101</b> | <b>6 680 401</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>379 101</b> | <b>6 680 401</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                  |
|                                             | 2009           | 2008             |
| Kaupade jaemüük                             | 26 611         | 6 497 309        |
| Muud müügid                                 | 80 606         | 92 288           |
| Kinnisvara renditulu                        | 271 884        | 90 804           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>379 101</b> | <b>6 680 401</b> |



## Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

|                                    | 2009          | 2008             |
|------------------------------------|---------------|------------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist |               | 504 451          |
| Kasum valuutakursi muutustest      | 81            |                  |
| Trahvid, viivised ja hüvitised     | 18 976        | 4 326            |
| Rendi- ja üüritulu                 |               | 109 210          |
| Muud                               | 25 619        | 458 781          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>44 676</b> | <b>1 076 768</b> |

## Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2009           | 2008             |
|--------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 91 282         | 185 397          |
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | 336 935        |                  |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 9 560          | 5 492 495        |
| Energia                                          | 15 270         | 92 274           |
| Elektrienergia                                   | 5 245          | 27 006           |
| Soojusenergia                                    | 10 025         | 65 268           |
| Alltöövõtutööd                                   | 82 687         | 362 260          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>535 734</b> | <b>6 132 426</b> |

## Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                           | 2009          | 2008           |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| Üür ja rent                               |               | 5 648          |
| Mitmesugused bürookulud                   | 11 999        | 219 193        |
| Koolituskulud                             | 500           | 22 130         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 6 013         | -8 932         |
| Muud                                      | 1 180         | 60 285         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>19 692</b> | <b>298 324</b> |

## Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 106 453        | 595 535        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 36 153         | 261 369        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>142 606</b> | <b>856 904</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1              | 6              |

## Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

|                                              | 2009          | 2008           |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest               |               | 64             |
| Trahvid, viivised ja hüvitised               | 38            | 489            |
| Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisel    | 25 268        |                |
| Nõudest loobumine (tütarettevõtte pankrotis) |               | 207 381        |
| Muud                                         | 3 886         | 10 761         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                   | <b>29 192</b> | <b>218 695</b> |

## Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                               | 2009            | 2008            |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt |                 | 50 000          |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       |                 | -535 620        |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                          |                 | -535 620        |
| Intressitulud                                                 | 52 730          | 625             |
| Intressikulud                                                 | -391 402        | -51 047         |
| Intressikulu laenudelt                                        | -36 707         | -51 047         |
| Muud intressikulud                                            | -354 695        |                 |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-338 672</b> | <b>-536 042</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 457 556    | 3 054      | 1 985 563  | 2 785      |

|                                                                                                                                                         | 2009      |         | 2008      |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|---------|
|                                                                                                                                                         | Tulud     | Kulud   | Tulud     | Kulud   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    |           |         | 13 218    |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 367 942 | 113 460 | 4 527 144 | 102 553 |

Seotud osapoolteks on loetud:

a) omanikke

b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda

c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

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

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

## Aruande digitaalallkirjad

AS KAIU EKO (registrikood: 10283743) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALEV KIVISTE      | Juhatuse liige     | 02.06.2010           |
| OLAVI KOLD         | Juhatuse liige     | 02.06.2010           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KAIU EKO omanikele

Oleme auditeerinud AS Kaiu EKO registrikood. 10283743 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 04 kuni 19

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

### Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kaiu EKO registrikood 10283743 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raplas 20 mai 2010

Haahti Audit OÜ registrikood 11897192

Viljandi mnt.6, 79511 Rapla linn

Tegevusluba 192

Linda Haahti\_\_\_\_\_

Vandeaudiitor, tunnistus nr.318

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS KAIU EKO (registrikood: 10283743) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LINDA HAAHTI       | Vandeaudiitor      | 04.06.2010           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 076 213        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -746 719         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 329 494</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 076 213        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -746 719         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 329 494</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 307101          | 81.01%      | Jah            |
| Raamatupidamine, maksualane nõustamine               | 69202      | 72000           | 18.99%      | Ei             |

## Sidevahendid

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