

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: KAIU EKO OÜ

registrikood: 10283743

tänav a nimi, Tehnika 9

maja number:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Kaiu EKO OÜ tegevusalaks on kinnisvara haldus - tootmishoonete üürileandmine. Tulu saadakse kasutusrendilepingute alusel. Osahingul oli üks palgaline töötaja, kellele maksti töötasu 6235 eurot arvestamata sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmakset. Tööd korraldab kahe liikmeline juhatus, kellele ei ole aruandeaastal tasu makstud.

Mõned tähtsamad suhtarvud:	2012	2011
Käibe kasv %	0,82	-30,49
Kasumi kasv %	158,58	-116,11
Brutokasumi määar %	7,35	5,97
Puhasrentaablus %	7,41	5,97
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	141,03	1,08
Likviidsuskordaja	131,15	28,63
Võlakordaja %	0,43	1,60
Tulutoovuse üldvõime (EBIT)%	0,77	-2,09
Koguvara tulutoovustase ROA %	0,78	-1,32
Omakapitali tulutase ROE %	0,78	-1,34

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012-müügitulu 2011)/müügitulu 2011*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012-puhaskasum 2011)/puhaskasum 2011*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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 872	26 001	2
Nõuded ja ettemaksed	62 051	65 956	
Varud	8 509	8 620	5
Kokku käibevara	121 432	100 577	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	22 456	
Kinnisvarainvesteeringud	70 283	72 683	6
Materiaalne põhivara	8 858	5 652	7
Kokku põhivara	79 141	100 791	
Kokku varad	200 573	201 368	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	861	3 212	9
Kokku lühiajalised kohustused	861	3 212	
Kokku kohustused	861	3 212	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	31 956	
Ülekurss	290	290	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 670	165 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 556	-2 656	
Kokku omakapital	199 712	198 156	
Kokku kohustused ja omakapital	200 573	201 368	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	21 006	20 835	10
Muud äritulud	1 400	564	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 160	-9 893	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 548	-1 013	13
Tööjõukulud	-8 358	-10 050	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 638	-3 954	
Muud ärikulud	-158	-704	15
Ärikasum (kahjum)	1 544	-4 215	
Finantstulud ja -kulud	12	1 559	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 556	-2 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 556	-2 656	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 544	-4 215	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 638	3 954	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-533	
Kokku korrigeerimised	3 638	3 421	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 036	15 926	
Varude muutus	111	420	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 351	-543	
Kokku rahavood äritegevusest	19 978	15 009	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 407	-2 172	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	533	
Antud laenud	0	-32 500	
Antud laenude tagasimaksed	9 288	10 044	
Laekunud intressid	12	1 619	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 893	-22 476	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 876	
Makstud intressid	0	-60	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 936	
Kokku rahavood	24 871	-11 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 001	37 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 871	-11 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 872	26 001	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	31 956	290	3 196	165 370	200 812
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	0	290	3 196	165 370	168 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-2 656	-2 656
Muud muutused omakapitalis					0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kaiu EKO raamatupidamise aastaaruanne 2012.aasta kohta 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

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 akumulieeritud 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.

Tootmispõhivara 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.

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 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	1 116
Arvelduskontod	50 872	24 885
Kokku raha	50 872	26 001

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	156	321	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	174
Sotsiaalmaks	0	0	0	380
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	156	321	602

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	13 168	9 288	3 880	
Kokku muud nõuded	13 168	9 288	3 880	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	22 456	9 288	13 168	
Intressinõuded	16	16		
Kokku muud nõuded	22 472	9 304	13 168	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	8 509	8 620
Kokku varud	8 509	8 620

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	6 319	101 303	107 622
Akumuleeritud kulum	0	-32 502	-32 502
Jääkmaksumus	6 319	68 801	75 120
Amortisatsioonikulu	0	-2 437	-2 437
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

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 140	14 451
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 059	15 032

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010							
Soetusmaksumus	3 573	17 403	1 748	2 983	22 134	3 163	28 870
Akumuleeritud kulum	-15	-16 758	-1 552	-2 738	-21 048	-2 810	-23 873
Jääkmaksumus	3 558	645	196	245	1 086	353	4 997
Ostud ja parendused				2 172	2 172		2 172
Muud ostud ja parendused				2 172	2 172		2 172
Amortisatsioonikulu	-179	-645	-130	-210	-985	-353	-1 517
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	533
Transpordivahendid	0	533
Kokku	0	533

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	0	14 451
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	72 683	72 683
Kokku	72 683	72 683

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 139	2 139		
Võlad töövõtjatele	471	471		
Maksuvõlad	602	602		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 212	3 212		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 006	20 835
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 006	20 835
Kokku müügitulu	21 006	20 835
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud müügid	5 866	6 384
Kinnisvara renditulu	15 140	14 451
Kokku müügitulu	21 006	20 835

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum müügiotel põhivara müügist	0	533
Kindlustushüvitis	1 392	0
Muud	8	31
Kokku muud äritulud	1 400	564

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	848	5 365
Energia	2 072	1 061
Elektrienergia	801	357
Soojusenergia	1 271	704
Alltöövõtutööd	4 240	3 467
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 160	9 893

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	52	0
Mitmesugused bürookulud	707	883
Koolituskulud	0	100
Kindlustuskulu	497	0
Muud	292	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 548	1 013

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 235	7 478
Sotsiaalmaksud	2 123	2 572
Kokku tööjõukulud	8 358	10 050
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Liikmemaksud	158	158
Muud	0	546
Kokku muud ärikulud	158	704

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	12	1 619
Intressitulu hoiustelt	12	29
Intressitulu laenudelt	0	1 590
Intressikulud	0	-60
Intressikulu laenudelt	0	-60
Kokku finantstulud ja -kulud	12	1 559

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 728	86	86 132	149

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 219	19 422

Tegev- ja kõrgem juhtkond tasu ega mingeid soodustusi ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

KAIU EKO OÜ (registrikood: 10283743) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVISTE	Juhatuse liige	25.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 556
Kokku	164 226
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	164 222
Kokku	164 226

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 556
Kokku	164 226
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	164 222
Kokku	164 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15140	72.07%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	5866	27.93%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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