

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KAIU EKO OÜ

registrikood: 10283743

tänavanimi: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kaiu EKO OÜ tegevusalaks on kinnisvara haldus - tootmishoonete üürileandmine. Tulu saadakse kasutusrendilepingute alusel.

2016.a. oli müügitulu 44,1 tuh.eurot, kasumit saadi 1,7 tuh.eurot. 2015.a. oli müügitulu 36,0 tuh. eurot ja kasumit saadi 5,3 tuh. eurot. Osaühingul ühtegi palgaline töötajat ei olnud.

Tööd korraldab kahe liikmeline juhatus, kellele ei ole aruandeaastal tasu makstud.

2016.a. tehti tootmishoonele olulises ulatuses juurdeehitus, ehitati keevitushall. Selleks võeti laenu viieks aastaks teiselt äriühingult.

Mõned tähtsamad suhtarvud:	2016	2015
Käibe kasv %	22,38	15,61
Kasumi kasv %	-67,27	231,09
Brutokasumi määr %	3,90	17,63
Puhasrentaablus %	3,90	14,61
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,51	2,59
Likviidsuskordaja	0,42	2,15
Võlakordaja %	57,66	15,76
Tulutoovuse üldvõime (EBIT)%	1,35	2,48
Koguvara tulutoovustase ROA %	0,33	2,06
Omakapitali tulutase ROE %	0,79	2,44

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016-müügitulu 2015)/müügitulu 2015*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016-puhaskasum 2015)/puhaskasum 2015*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)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 121	34 809
Nõuded ja ettemaksed	8 231	3 352
Nõuded ostjate vastu	7 992	2 221
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	239	1 130
Muud nõuded	0	1
Kokku varud	5 117	7 781
Müügiks ostetud kaubad	5 117	7 781
Kokku käibevarad	31 469	45 942
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	479 717	205 782
Materiaalsed põhivarad	1 994	4 024
Kokku põhivarad	481 711	209 806
Kokku varad	513 180	255 748
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	59 280	8 696
Võlad ja ettemaksed	2 500	9 050
Võlad tarnijatele	704	9 050
Maksuvõlad	1 796	0
Kokku lühiajalised kohustised	61 780	17 746
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	234 233	22 556
Kokku pikaajalised kohustised	234 233	22 556
Kokku kohustised	296 013	40 302
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000
Ülekurss	290	290
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 956	174 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721	5 261
Kokku omakapital	217 167	215 446
Kokku kohustised ja omakapital	513 180	255 748

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	44 071	36 012
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 521	-19 839
Mitmesugused tegevuskulud	-6 391	-1 579
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 219	-8 239
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	6 940	6 352
Intressikulud	-5 219	-1 093
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 721	5 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721	5 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kaiu EKO raamatupidamise aastaaruanne 2016.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Eesti Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Koostatud on Detailne bilanss.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

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- 12% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 kulusi 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.

Intressitulu 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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014				
Soetusmaksumus	9 269	9 269	7 570	16 839
Akumuleeritud kulum	-5 345	-5 345	-5 440	-10 785
Jääkmaksumus	3 924	3 924	2 130	6 054
Amortisatsioonikulu	-1 149	-1 149	-881	-2 030
31.12.2015				
Soetusmaksumus	9 269	9 269	7 570	16 839
Akumuleeritud kulum	-6 494	-6 494	-6 321	-12 815
Jääkmaksumus	2 775	2 775	1 249	4 024
Amortisatsioonikulu	-1 149	-1 149	-881	-2 030
31.12.2016				
Soetusmaksumus	9 269	9 269	7 570	16 839
Akumuleeritud kulum	-7 643	-7 643	-7 202	-14 845
Jääkmaksumus	1 626	1 626	368	1 994

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 230	0	1 892	187
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	500	0	0

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Kaiu EKO Metall OÜ	275 000	4 044	5%	EUR	05.11.2021
Kaiu EKO Metall OÜ	0	1 400	5%	EUR	06.01.2020

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Kaiu EKO Metall OÜ	7 000	1 238	5%	EUR	06.01.2020
Kaiu EKO Metall OÜ					

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 316	29 480	4 822	18 915
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	8 029	0	11 604

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2017

KAIU EKO OÜ (registrikood: 10283743) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVISTE	Juhatuse liige	06.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721
Kokku	181 677
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	181 677
Kokku	181 677

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721
Kokku	181 677
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	181 677
Kokku	181 677

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36042	81.78%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	8029	18.22%	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 (Lihtomand)
Aivi Aavik	45501310353	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	320 EUR (Lihtomand)
Allan Praats	36311240269	Koeru vald, Järva maakond, Eesti	128 EUR (Lihtomand)
Gunnar Hõbemäe	35803280217	Kaiu alevik, Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	384 EUR (Lihtomand)
Imbi Lamp	46006270302	Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	64 EUR (Lihtomand)
Jüri Aljamaa	35302170304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	768 EUR (Lihtomand)
Kalev Kiviste	35904240317	Kaiu alevik, Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	12928 EUR (Lihtomand)
Lembit Arro	33004150255	Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	64 EUR (Lihtomand)
Marko Orav	36902180315	Eesti	128 EUR (Lihtomand)
Silvi Saluste	44011240355	Kaiu alevik, Kaiu vald, Rapla maakond, Eesti	576 EUR (Lihtomand)
Ain Pajula	35803284913		2752 EUR (Lihtomand)
Helle Kuusik	45007020324		320 EUR (Lihtomand)
Marit Visk	46904270287		128 EUR (Lihtomand)
Olavi Kold	34409060284		10496 EUR (Lihtomand)
Raivo Kahl	36501260285		192 EUR (Lihtomand)
Reet Lusti	45108080308		1344 EUR (Lihtomand)
Sirje Teder	46307240361		128 EUR (Lihtomand)
Viive Valtri	46104300297		640 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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