

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KAIU EKO OÜ

registrikood: 10283743

tänava nimi: Tehnika tn

maja number: 9

alevik: Kaiu alevik

vald: Rapla 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

2019.a. oli müügitulu 97,2 tuh.eurot, kasumit saadi 56,6 tuh.eurot. 2018.a. oli müügitulu 97,3 tuh. eurot ja kasumit saadi 53,1 tuh. eurot.

Osaühingul ühtegi palgaline töötajat ei olnud.

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

Mõned tähtsamad suhtarvud:	2019	2018
Käibe kasv %	-0,14	10,16
Kasumi kasv %	6,57	22,03
Brutokasumi määra %	66,47	65,02
Puhasrentaablus %	58,26	54,59
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,66	0,49
Likviidsuskordaja	0,66	0,49
Võlakordaja %	23,76	36,34
Tulutoovuse üldvõime (EBIT)%	13,29	12,84
Koguvara tulutoovustase ROA %	11,65	10,78
Omakapitali tulutase ROE %	15,29	16,93

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019-müügitulu 2018)/müügitulu 2018*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019-puhaskasum 2018)/puhaskasum 2018*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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 508	21 141	
Nõuded ja ettemaksed	8 231	11 150	
Nõuded ostjate vastu	8 230	11 149	
Muud nõuded	1	1	
Kokku käibevarad	39 739	32 291	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	445 832	460 029	3
Materiaalsed põhivarad	375	697	2
Kokku põhivarad	446 207	460 726	
Kokku varad	485 946	493 017	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 911	59 415	
Võlad ja ettemaksed	1 867	6 037	
Võlad tarnijatele	248	4 310	
Maksuvõlad	1 619	1 727	
Kokku lühiajalised kohustised	59 778	65 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 684	113 711	
Kokku pikaajalised kohustised	55 684	113 711	
Kokku kohustised	115 462	179 163	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	
Registreerimata osakapital	3 200	3 200	
Ülekurss	290	290	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 364	225 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 630	53 140	
Kokku omakapital	370 484	313 854	
Kokku kohustised ja omakapital	485 946	493 017	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	96 992	97 337
Muud äritulud	208	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 920	-18 098
Mitmesugused tegevuskulud	-1 155	-1 012
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 519	-14 932
Muud ärikulud	0	-4
Ärikasum (kahjum)	64 606	63 291
Intressikulud	-7 976	-10 151
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 630	53 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 630	53 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaiu EKO OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on 2019.a. aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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.

Maad ei amortiseerita

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Muu inventar	4
--------------	---

Finantskohustised

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 14/86 netodividendina väljamakstud summalt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	6 319	533 688	540 007
Akumuleeritud kulum	0	-70 617	-70 617
Jääkmaksumus	6 319	463 071	469 390
Ostud ja parendused	0	4 770	4 770
Amortisatsioonikulu	0	-14 131	-14 131
31.12.2018			
Soetusmaksumus	6 319	538 458	544 777
Akumuleeritud kulum	0	-84 748	-84 748
Jääkmaksumus	6 319	453 710	460 029
Amortisatsioonikulu	0	-14 197	-14 197
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 319	538 458	544 777
Akumuleeritud kulum	0	-98 945	-98 945
Jääkmaksumus	6 319	439 513	445 832

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 554	88 903
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 483	9 084

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	9 269	8 858	18 127
Akumuleeritud kulum	-8 792	-7 837	-16 629
Jääkmaksumus	477	1 021	1 498
Amortisatsioonikulu	-477	-324	-801
31.12.2018			
Soetusmaksumus	9 269	8 858	18 127
Akumuleeritud kulum	-9 269	-8 161	-17 430
Jääkmaksumus	0	697	697
Amortisatsioonikulu	0	-14 519	-14 519
Muud muutused		14 197	14 197
31.12.2019			
Soetusmaksumus	9 269	5 694	14 963
Akumuleeritud kulum	-9 269	-5 319	-14 588
Jääkmaksumus	0	375	375

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	17	0

Laenud

2019	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 ettevõtjad					
Kaiu EKO Metall OÜ	0	55 092	5%	EUR	05.11.2021
Kaiu EKO Metall OÜ	0	1 517	5%	EUR	06.01.2020

2018	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 ettevõtjad					
Kaiu EKO Metall OÜ	0	52 629	5%	EUR	05.11.2021
Kaiu EKO Metall OÜ	0	1 400	5%	EUR	06.01.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

KAIU EKO OÜ (registrikood: 10283743) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVISTE	Juhatuse liige	25.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 630
Kokku	334 994

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 630
Kokku	334 994

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85554	88.21%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	11438	11.79%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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