

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KAIU EKO OÜ

registrikood: 10283743

tänavanimi: Tehnika tn

maja ja korteri number: 9/1

alevik: Kaiu alevik

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 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. 2020.a. oli müügitulu 93,5 tuh.eurot, kasumit saadi 58,6 tuh.eurot. 2019.a. oli müügitulu 97,2 tuh. eurot ja kasumit saadi 56,6 tuh. eurot. Osaühingul ühtegi palgaline töötajat ei olnud.

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

Mõned tähtsamad suhtarvud:	2020	2019
Käibe kasv %	-3,57	-0,14
Kasumi kasv %	3,50	6,57
Brutokasumi määr %	67,20	66,47
Puhasrentaablus %	62,67	58,26
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,96	0,66
Likviidsuskordaja	0,96	0,66
Võlakordaja %	11,87	23,76
Tulutoovuse üldvõime (EBIT)%	12,91	13,29
Koguvara tulutoovustase ROA %	12,04	11,65
Omakapitali tulutase ROE %	13,66	15,29

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020-müügitulu 2019)/müügitulu 2019*100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020-puhaskasum 2019)/puhaskasum 2019*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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 266	31 508	
Nõuded ja ettemaksed	12 894	8 231	
Nõuded ostjate vastu	8 267	8 230	
Muud nõuded	4 627	1	
Kokku käibevarad	55 160	39 739	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	431 635	445 832	2
Materiaalsed põhivarad	54	375	3
Kokku põhivarad	431 689	446 207	
Kokku varad	486 849	485 946	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 684	57 911	
Võlad ja ettemaksed	2 071	1 867	
Võlad tarnijatele	701	248	
Maksuvõlad	1 370	1 619	
Kokku lühiajalised kohustised	57 755	59 778	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	55 684	
Kokku pikaajalised kohustised	0	55 684	
Kokku kohustised	57 755	115 462	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000	
Registreerimata osakapital	3 200	3 200	
Ülekurs	290	290	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 994	278 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 610	56 630	
Kokku omakapital	429 094	370 484	
Kokku kohustised ja omakapital	486 849	485 946	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	93 527	96 992	
Muud äritulud	1 477	208	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 243	-16 920	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 391	-1 155	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 518	-14 519	2,3
Ärikasum (kahjum)	62 852	64 606	
Intressitulud	123	0	
Intressikulud	-4 365	-7 976	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	58 610	56 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 610	56 630	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaiu EKO OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on 2020.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.

Tootmispõhivarade 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
Hooned	20

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 suurust 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	
31.12.2018			
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
Amortisatsioonikulu	0	-14 197	-14 197
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 319	538 458	544 777
Akumuleeritud kulum	0	-113 142	-113 142
Jääkmaksumus	6 319	425 316	431 635

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	93 527	85 554
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 243	5 483

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	0	-321	-321
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	5 694	5 694
Akumuleeritud kulum	0	-5 640	-5 640
Jääkmaksumus	0	54	54

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	0

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Kaiu EKO Metall OÜ	57 911	4 365	5%	EUR	05.11.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	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	6 651	5%	EUR	05.11.2021
Kaiu EKO Metall OÜ	0	1 517	44	5%	EUR	06.01.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

KAIU EKO OÜ (registrikood: 10283743) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVISTE	Juhatuse liige	16.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 610
Kokku	393 604
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	393 604
Kokku	393 604

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	334 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 610
Kokku	393 604
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	393 604
Kokku	393 604

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93527	100.00%	Jah

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