

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KAIU EKO OÜ

registrikood: 10283743

tänava nimi: Tehnika tn

maja number: 9/1

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
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

2022.a. oli müügitulu 7,1 tuh.eurot, aasta lõpetati kahjumiga 18,4 tuh.eurot. 2021.a. oli müügitulu 82,1 tuh. eurot ja kasumit saadi 45,1 tuh. eurot.

Osaühingul ühtegi palgaline töötajat ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 970	52 423
Nõuded ja ettemaksed	4 921	5 555
Nõuded ostjate vastu	1 758	254
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	394	0
Laenunõuded	2 769	5 301
Kokku käibevarad	55 891	57 978
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	403 241	417 438
Kokku põhivarad	403 241	417 438
Kokku varad	459 132	475 416
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 303	1 180
Võlad tarnijatele	620	942
Maksuvõlad	183	238
Tulevaste perioodide tulud	2 500	0
Kokku lühiajalised kohustised	3 303	1 180
Kokku kohustised	3 303	1 180
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000
Registreerimata osakapital	3 200	3 200
Ülekurss	290	290
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	438 746	393 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 407	45 142
Kokku omakapital	455 829	474 236
Kokku kohustised ja omakapital	459 132	475 416

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	7 151	82 066
Muud äritulud	0	75
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 108	-18 696
Mitmesugused tegevuskulud	-2 516	-3 023
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 197	-14 251
Ärikasum (kahjum)	-18 670	46 171
Intressitulud	263	373
Intressikulud	0	-1 402
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 407	45 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 407	45 142

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaiu EKO OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on 2022.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
---------------------	----------------

Hooned	20
Rajatised	10

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	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 319	538 458	544 777
Akumuleeritud kulum	0	-113 142	-113 142
Jääkmaksumus	6 319	425 316	431 635
Amortisatsioonikulu	0	-14 197	-14 197
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 319	538 458	544 777
Akumuleeritud kulum	0	-127 339	-127 339
Jääkmaksumus	6 319	411 119	417 438
Amortisatsioonikulu	0	-14 197	-14 197
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 319	538 458	544 777
Akumuleeritud kulum	0	-141 536	-141 536
Jääkmaksumus	6 319	396 922	403 241

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	893	75 473
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 227	13 917

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2023

KAIU EKO OÜ (registrikood: 10283743) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVISTE	Juhatuse liige	16.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	438 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 407
Kokku	420 339
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	420 339
Kokku	420 339

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	438 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 407
Kokku	420 339
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	420 339
Kokku	420 339

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	4356	60.91%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2795	39.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aina Arro	45707290329	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	64 EUR (Lihtomand)
Silvi Rooman	45508160323	Liu küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	640 EUR (Lihtomand)
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)
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)

Sidevahendid

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