

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

2023.a. oli müügitulu 6,1 tuh.eurot, aasta lõpetati kahjumiga 16,1 tuh.eurot. 2022.a. oli müügitulu 7,1 tuh. eurot ja kahjumi saadi 18,4 tuh. eurot. Osaühingul ühtegi palgaline töötajat ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 665	50 970
Nõuded ja ettemaksed	3 933	4 921
Nõuded ostjate vastu	756	1 758
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 212	394
Laenunõuded	1 750	2 769
Ettemaksed	215	0
Kokku käibevarad	51 598	55 891
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	389 044	403 241
Kokku põhivarad	389 044	403 241
Kokku varad	440 642	459 132
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	954	3 303
Võlad tarnijatele	954	620
Maksuvõlad	0	183
Tulevaste perioodide tulud	0	2 500
Kokku lühiajalised kohustised	954	3 303
Kokku kohustised	954	3 303
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	32 000	32 000
Ülekurss	290	290
Kohustuslik reservkapital	3 200	3 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 339	438 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 141	-18 407
Kokku omakapital	439 688	455 829
Kokku kohustised ja omakapital	440 642	459 132

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	6 064	7 151
Muud äritulud	5 500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 259	-9 108
Mitmesugused tegevuskulud	-2 394	-2 516
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 197	-14 197
Ärikasum (kahjum)	-16 286	-18 670
Intressitulud	145	263
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 141	-18 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 141	-18 407

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 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- 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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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.

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 14/86 netodividendina väljamakstud summalt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-14 197	-14 197
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 319	538 458	544 777
Akumuleeritud kulum	0	-155 733	-155 733
Jääkmaksumus	6 319	382 725	389 044

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	893	893
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 394	2 227

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

KAIU EKO OÜ (registrikood: 10283743) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVISTE	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 141
Kokku	404 198
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	404 198
Kokku	404 198

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	420 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 141
Kokku	404 198

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6064	100.00%	Jah