

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: KOKO FUND OÜ

registrikood: 11580963

tänava nimi ja maja number: Tartu mnt 84a

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10112

maakond: Harju maakond

telefon: +372 660 40 60

faks: +372 660 40 60

e-posti aadress: koresaar@koko.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KOKO FUND OÜ on 2009. aastal loodud ärikinnisvara haldusega tegelev ettevõtte. KOKO FUND OÜ rendib bürooruume KOKO arhitektid OÜ-le. Aasta oli raske, ent rentnik tasus rendimakseid korrapäraselt ning kavatakse jätkata tegevust oluliste muutusteta. Haldusteenust osutati kvaliteetselt ja tõrgeteta, edasiseks sihiks on korraliku teenuse osutamine.

Ettevõtte käive oli aruandeaastal 527 966 krooni ja kasum majandustegevusest oli 15141 krooni. Ettevõtte juhatus on kahe liikmeline ja nende tööd juhatuses ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KOKO Fund OÜ 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. KOKO Fund OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	29.01.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	4 978	40 000
Nõuded ja ettemaksed	70 000	0
Kokku käibevara	74 978	40 000
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	5 844 202	0
Kokku põhivara	5 844 202	0
Kokku varad	5 919 180	40 000
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	496 616	0
Võlad ja ettemaksed	81 730	0
Kokku lühiajalised kohustused	578 346	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 285 693	0
Kokku pikaajalised kohustused	5 285 693	0
Kokku kohustused	5 864 039	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 141	0
Kokku omakapital	55 141	40 000
Kokku kohustused ja omakapital	5 919 180	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	29.01.2009 - 31.12.2009	29.01.2009 - 29.01.2009
Müügitulu	527 966	0
Mitmesugused tegevuskulud	-32 796	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-254 096	0
Ärikasum (-kahjum)	241 074	
Finantstulud ja -kulud	-225 933	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 141	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 141	0

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	29.01.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	241 074
Korrigeerimised	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	254 096
Kokku korrigeerimised	254 096
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	81 730
Kokku rahavood äritegevusest	506 900
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 098 298
Laekunud intressid	42
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 098 256
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	5 782 310
Makstud intressid	-225 976
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 596 334
Kokku rahavood	4 978
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 978
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 978

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
29.01.2009	40 000	0	40 000
29.01.2009	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	15 141	15 141
31.12.2009	40 000	15 141	55 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KOKO Fund OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mitte-monetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt

nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 8% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	29.01.2009
Arvelduskontod	4 978	40 000
Kokku raha	4 978	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	29.01.2009
Nõuded ostjate vastu	70 000	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	70 000	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	29.01.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	46 010	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 057	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 067	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
28.01.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	6 098 298	6 098 298
Amortisatsioonikulu	-254 096	-254 096
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 098 298	6 098 298
Akumuleeritud kulum	-254 096	-254 096
Jääkmaksumus	5 844 202	5 844 202

	29.01.2009 - 31.12.2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	527 966

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	5 782 310	496 616	2 936 013	2 349 681
Pikaajalised laenud kokku	5 782 310	496 616	2 936 013	2 349 681
Laenukohustused kokku	5 782 310	496 616	2 936 013	2 349 681
	29.01.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	0	0	0	0
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0
Laenukohustused kokku	0	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	29.01.2009
Võlad tarnijatele	33 663	0
Maksuvõlad	48 067	0
Kokku võlad ja ettemaksed	81 730	0

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	29.01.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	527 966
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	527 966
Kokku müügitulu	527 966
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	29.01.2009 - 31.12.2009
Ruumide rent	527 966
Kokku müügitulu	527 966

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		29.01.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 000	5 815 973	0	0

	29.01.2009 - 31.12.2009	
	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	527 966	255 976

Aruande digitaalallkirjad

KOKO FUND OÜ (registrikood: 11580963) 29.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KOTOV	Juhatuse liige	07.12.2010
ANDRUS KÕRESAAR	Juhatuse liige	18.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 141
Kokku	15 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	527966	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Kotov	37610116012	Eesti	20000 EEK
MANGO OÜ	11515457	Tartu mnt 84a-40, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604060
Faks	+372 6604060
Mobiiltelefon	+372 56461700
E-posti aadress	koko@koko.ee