

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Ärinimi: **Keko Invest OÜ**

Registri kood: 11391908

tänava nimi, maja number: Rävala pst 6
linn: Tallinn
postisihtnumber: 10143
maakond: Harjumaa

Telefon: 37 256 222 327
Elektronpost: rain@bestkiteboarding.ee

Sisukord

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 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 4 Lühiajalised laenud.....	11
Lisa 5 Osakapital.....	11
Lisa 6 Müügitulu.....	11
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega.....	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
OSANIKE NIMEKIRI.....	15
TEGEVUSALADE LOETELU	16

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Keko Invest OÜ asutati 01.06.2007.

Keko Invest OÜ on ettevõtte, mis tegeleb peamiselt ärikinnisvara konsultatsioonidega ning ärikinnisvara müügi ja üürimise vahendamisega. Teiseks oluliseks tegevuseks on investeerimine väärtpaberitesse.

Tulud, kulud, kasum

2008. aastal oli ettevõtte käive 42 tuhat krooni. Seoses tehtud finantsinvesteeringute väärtuse vähenemisega lõpetas Keko Invest eelmise aasta 370 tuh kroonise kahjumiga. Peamisteks kuludeks olid finantsinvesteeringute tegemisega seotud kulud.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Enamus investeeringuid väärtpaberitesse on tehtud EUR-ides või USD-des, seepärast ei ole valuutakursi risk ettevõttele kõrge.

Investeeringud

2008. aastal investeeringuid väärtpaberitesse ei tehtud, vaid müüdi osa investeeringutest ning seoses investeeringute väärtuse vähenemisega lõpetas aasta kahjumiga.

Personal

Ettevõttele palgalisi töötajaid ei olnud, peamiseks tööjõuressursiks on ettevõtte osanikud.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatus liikmele juhatus liikme tasu ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärgiks 2009. aastal on pakkuda ärikinnisvara konsultatsioone ning tegeleda aktiivselt investeerimisega väärtpaberitesse.

Rain Kont

Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Keko Invest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Keko Invest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ Keko Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Rain Kont _____ 2009.a.
(Juhatus liige) (Allkiri) (Kuupäev)

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		43 959	296 026
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	2	3 382	392
Käibevara kokku		47 341	296 418
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	169 406	941 869
Põhivara kokku		169 406	941 869
VARAD KOKKU		216 747	1 238 287
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	4	564 500	1 215 000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		653	971
Lühiajalised kohustused kokku		565 153	1 215 971
KOHUSTUSED KOKKU		565 153	1 215 971
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-17 684	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-370 722	-17 684
OMAKAPITAL KOKKU		-348 406	22 316
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		216 747	1 238 287

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	6	41 950	0
Muud äritulud		3	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 000	0
Muud tegevuskulud		-43 253	-13045
Muud ärikulud		-199	0
Ärikasum (-kahjum)		-2 499	-13 044
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	3	-380356	-4427
Intressikulud		0	-1
Intressitulud		10 368	324
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		1 765	-536
Finantstulud ja -kulud kokku		-368 223	-4 640
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-370 722	-17 684
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-370 722	-17 684

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 499	-13 044
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-2 990	-392
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-318	971
Makstud intressid		0	-1
Kokku rahavood äritegevusest		-5 807	-12 466
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	0	-946 296
Muude finantsinvesteeringute müük	3	392 107	0
Saadud intressid		10 368	324
Kokku rahavood investeerimistegevusest		402 475	-945 972
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	16 500	1 275 000
Laenude tagasimaksed	4	-667 000	-60 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-650 500	1 215 000
Rahavood kokku		-253 832	256 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		296 026	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-253 832	256 562
Valuutakursi muutuste mõju		1 765	-536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		43 959	296 026

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.06.2007	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-17 684	-17 684
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	-17 684	22 316
2007a kahjum	0	-17 684	17 684	0
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	-370 722	-370 722
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	-17 684	-370 722	-348 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Keko Invest OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Keko Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil - on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	3 382	0	392	0
	3 382	0	392	0

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Finantsinvesteeringud fondidesse, aktsiatesse
Väärtus seisuga 31.12.2007	941 869
Müük 2008	-392 107
Väärtus seisuga 31.12.2008	169 406
Väärtuse muutusest tekkinud kahjum	380 356

Lisa 4 Lühiajalised laenud

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg	Valuuta
Laenukohustus	564 500	31.12.2009	EEK

Lisa 5 Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2008	400	40 000
Saldo 31.12.2008	400	40 000

Põhikirja kohaselt on Keko Invest OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 6 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	Tegevusala nimetus	Tegevusala kood EMTAK-i järgi	2008	2007
Kinnisvaraala-	Kinnisvaraala-			
konsultatsioon	tegevus tasu eest või lepingu alusel	68311	41 950	0
Kokku:			41 950	0

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Keko Invest OÜ loeb seotud osapoolteks:

- omanikke (sh emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2008.a. puudusid Keko Invest OÜ-l ostu- ja müügitehinguid seotud osapooltega.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008
Omanik	564 500
Lühiajalised kohustused kokku	564 500

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Keko Invest OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Rain Kont _____ 2009.a.
(Juhatus liige) (Allkiri) (Kuupäev)

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kuna 2008 majandusaasta lõppes ettevõtte jaoks kahjumiga, siis kasumit ei jaotata ja kohustuslikku reservkapitali ei moodustata.

Juhatuse liige
Rain Kont

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 30.04.2009:

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osade arv	Summa
Rain Kont	Tallinn, Harjumaa	38411250294	100%	40 000 kr

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusala nimetus	Tegevusala kood EMTAK-i järgi	Müügitulu
Kinnisvaraalaane tegevus tasu eest või lepingu alusel	68311	41 950

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11391908	Keko Invest OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	rain@bestkiteboarding.ee
Mobiiltelefon	+372 56222327

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Rain Kont	38411250294		40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	41950	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Keko Invest OÜ (registrikood: 11391908) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Rain Kont (Juhatuse liige) - kinnitanud 25.06.2009