

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Keko Invest OÜ

registrikood: 11391908

tänavatalu nimi, Tihase 20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13426

maakond: Harju maakond

telefon: +37256222327

faks:

e-posti aadress: rain@bestkiteboarding.ee

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Keko Invest OÜ asutati 01.06.2007.

Keko Invest OÜ peamiseks tegevusalaks kahel esimesel tegevusaastaloli ärikinnisvara konsultatsioonide ning ärikinnisvara müügi ja üürimise vahendamine. Seoses 2009. aasta jätkuva madalseisuga Eesti kinnisvaraturul otsustas Keko Invest OÜ oma tegevusala laiendada, pakkudes kinnisvara haldusteenuseid.

Tulud, kulud, kasum

2009. aastal oli ettevõtte käive 64 tuhat krooni. Seoses finantsinvesteeringute müügiga lõpetas Keko Invest eelmise aasta 62 tuhande kroonise kasumiga. Peamisteks kuludeks olid kulutused sidevahenditele.

Investeeringud

2009. aastal investeeringuid väärtpaberitesse ei tehtud, vaid müüdi kõik investeeringud ning seoses investeeringute väärtuse tõusuga lõpetas aasta kasumiga.

Personal

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, peamiseks tööjõuressursiks olid 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 peamiseks eesmärgiks 2010. aastal on pakkuda erinevaid kinnisvara haldamisteenuseid. Kõrvaltegevusena plaanib ettevõtte hakata tegelema ka üritusturunduse ning meeskonnatöö- ja motivatsioonikoolitustega. Eesmärk on teenida piisavalt kasumit, et omakapitali suurus vastaks seaduses kehtestatud määrale.

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

(Juhatuses liige)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	915	43 959	2
Nõuded ja ettemaksed	1 739	3 382	3,4
Kokku käibevara	2 654	47 341	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	169 406	5
Kokku põhivara		169 406	
Kokku varad	2 654	216 747	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	288 800	564 500	6
Võlad ja ettemaksed	288	653	7
Kokku lühiajalised kohustused	289 088	565 153	
Kokku kohustused	289 088	565 153	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-388 406	-17 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 972	-370 722	
Kokku omakapital	-286 434	-348 406	
Kokku kohustused ja omakapital	2 654	216 747	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	64 207	41 950	9
Muud äritulud	1	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 019	-1 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 228	-43 253	
Muud ärikulud	-3	-199	
Ärikasum (-kahjum)	6 958	-2 499	
Finantstulud ja -kulud	55 014	-368 223	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 972	-370 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 972	-370 722	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 958	-2 499	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 643	-2 990	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-365	-318	7
Kokku rahavood äritegevusest	8 236	-5 807	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	222 188	392 107	5
Laekunud intressid	1 160	10 368	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	223 348	402 475	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	16 500	6
Saadud laenude tagasimaksed	-275 700	-667 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-275 700	-650 500	
Kokku rahavood	-44 116	-253 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 959	296 026	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 116	-253 832	
Valuutakursside muutuste mõju	1 072	1 765	12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	915	43 959	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-17 684	22 316
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-370 722	-370 722
31.12.2008	40 000	-388 406	-348 406
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		61 972	61 972
31.12.2009	40 000	-326 434	-286 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keko Invest OÜ 2009. 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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtjani 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	915	43 959
Kokku raha	915	43 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 739	3 382
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 739	3 382

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 739	3 382
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 739	3 382

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	169 406
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		169 406

2009.a. müüdi investeeringuid võlakirjadesse ja fondidesse summas 222 188 krooni, müügist saadud kasum oli 52 782 krooni. Seisuga 31.12.2009 ei omanud Keko Invest OÜ finantsinvesteeringuid.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	288 800	288 800		
Lühiajalised laenud kokku	288 800	288 800		
Laenukohustused kokku	288 800	288 800		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	564 500	564 500		
Lühiajalised laenud kokku	564 500	564 500		
Laenukohustused kokku	564 500	564 500		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	287	653
Kokku võlad ja ettemaksed	287	653

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 207	41 950
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	64 207	41 950
Kokku müügitulu	64 207	41 950
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	25 907	41 950
Tulu ostetud kauba müügist	38 300	0
Kokku müügitulu	64 207	41 950

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	32 260	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 759	1 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 019	1 000

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	52 782	-380 356
Intressitulud	1 160	10 368
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 072	1 765
Kokku finantstulud ja -kulud	55 014	-368 223

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	288 800	564 500

Aruande digitaalallkirjad

Keko Invest OÜ (registrikood: 11391908) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KONT	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-388 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 972
Kokku	-326 434

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	25907	40.35%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	38300	59.65%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Kont	38411250294	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222327
E-posti aadress	rain@bestkiteboarding.ee