

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Keko Invest OÜ

registrikood: 11391908

tänavatänu nimi, Tihase 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13426

telefon: +372 56222327

e-posti aadress: rain@bestkiteboarding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Keko Invest OÜ asutati 01.06.2007.

Keko Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2013 aastal oli kinnisvara haldusteenus - peamiselt kõrgtöödeteenus akende pesemiseks ja muudeks tegevusteks. Lisaks edendati spordikaupade ja -teenuste müüki.

Tulud, kulud, kasum

2013. aastal oli ettevõtte käive 12 116 eurot. Aasta kasumiks kujunes 1 434 eurot.

Investeeringud

2013. aastal investeeriti kinnisvarasse tulevikus välja rentimise eesmärgil.

Personal

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, peamiseks tööjõuressursiks oli ettevõtte osanik. Juhatus koosneb ühest liikmest, kes tegutseb ka tegevjuhina. Juhatusel liikmele juhatusel liikme tasu ei makstud, teenistuskohustuste lõppemisel hüvitisi ettenähtud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte peamiseks eesmärgiks 2014. aastal on pakkuda erinevaid kinnisvara haldamisteenuseid (kõrgtööd). Lisaks jätkata surfivarustuse müügiga ja surfikoolituste korraldamisega.

Rain Kont

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	309	1 613	2
Nõuded ja ettemaksed	1 003	3 822	3
Varud	17 377	13 527	5
Kokku käibevara	18 689	18 962	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	13 735	6 647	6
Kokku põhivara	13 735	6 647	
Kokku varad	32 424	25 609	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 964	18 400	7
Võlad ja ettemaksed	3 134	4 317	8
Kokku lühiajalised kohustused	28 098	22 717	
Kokku kohustused	28 098	22 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80	-10 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 434	10 732	
Kokku omakapital	4 326	2 892	
Kokku kohustused ja omakapital	32 424	25 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	12 116	21 392	10
Muud äritulud	5	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 613	-9 147	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 950	-1 398	12
Muud ärikulud	-124	-117	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 434	10 730	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 434	10 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 434	10 732	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 434	10 730	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 819	5 226	3,4
Varude muutus	-3 850	-13 527	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 183	2 846	8
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-780	5 277	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 088	-6 647	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 088	-6 647	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 491	7 132	7
Saadud laenude tagasimaksed	-8 927	-4 150	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 564	2 982	
Kokku rahavood	-1 304	1 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 613	1	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 304	1 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	309	1 613	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556		-10 396	-7 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 732	10 732
31.12.2012	2 556		336	2 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 434	1 434
Muutused reservides		256	-256	0
31.12.2013	2 556	256	1 514	4 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keko Invest OÜ 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.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodi alusel, mis tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maad ei amortiseerita.

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

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	309	1 613
Kokku raha	309	1 613

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	794	794	
Ostjatelt laekumata arved	794	794	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	209	209	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 003	1 003	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 687	3 687	
Ostjatelt laekumata arved	3 687	3 687	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	117	117	4
Ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 822	3 822	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	209	117	0
Intress			1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	117	1

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	17 377	13 527
Kokku varud	17 377	13 527

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	6 647	6 647
31.12.2012		
Soetusmaksumus	6 647	6 647
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 647	6 647
Ostud ja parendused	7 088	7 088
31.12.2013		
Soetusmaksumus	13 735	13 735
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	13 735	13 735

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	787	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen osanikult	16 911	16 911			EUR	31.12.2014
Muu lühiajaline laen	8 053	8 053			EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	24 964	24 964				
Laenukohustused kokku	24 964	24 964				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen osanikult	12 320	12 320			EUR	31.12.2013
Muu lühiajaline laen	6 080	6 080			EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	18 400	18 400				
Laenukohustused kokku	18 400	18 400				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 984	2 984		
Saadud ettemaksed	150	150		
Muud saadud ettemaksed	150	150		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 134	3 134		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 316	4 316		
Maksuvõlad	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 317	4 317		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 384	21 392
Läti	1 732	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 116	21 392
Kokku müügitulu	12 116	21 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spordikaupade ja -teenuste müük	1 561	4 563
Kõrgtööd	9 328	13 012
Muu konsultatsiooniteenus	440	3 817
Renditulu	787	0
Kokku müügitulu	12 116	21 392

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	8 000	9 067
Müügi eesmärgil ostetud teenused	344	80
Muud	269	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 613	9 147

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	752	823
Sidekulud	632	328
Raamatupidamiskulud	300	128
Reklaamikulud	95	0
Muud	171	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 950	1 398

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a.töötasusid ei makstud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 911	12 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2014

Keko Invest OÜ (registrikood: 11391908) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KONT	Juhatuse liige	06.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 434
Kokku	1 514
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 514
Kokku	1 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	9768	80.62%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	1561	12.88%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	787	6.50%	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