

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Keko Invest OÜ

registrikood: 11391908

tänava/talu nimi, Tihase tn 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13426

telefon: +372 56222327

e-posti aadress: rainkont1984@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Olulised käibevara allahindlused	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Keko Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2018. aastal oli nõustamine ja investeeringud kinnisvarasse. Lisaks tegeleti spordikaupade müügiga.

Investeeringud

2018. aasta lõpus tehti uus kinnisvarainvesteering.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte keskendub edaspidi nõustamisele ja kinnisvarainvesteeringutele. Spordikaupade müügiga ei plaanita jätkata peale järelejäänud lao realiseerimist.

Rain Kont

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 874	406	
Varud	1 500	7 441	
Kokku käibevarad	6 429	7 847	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250	
Kinnisvarainvesteeringud	268 723	168 500	2
Materiaalsed põhivarad	1 547	1 996	3
Kokku põhivarad	271 520	171 746	
Kokku varad	277 949	179 593	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	89 100	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 847	1 454	
Kokku lühiajalised kohustised	90 947	1 454	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	96 306	101 499	4
Kokku pikaajalised kohustised	96 306	101 499	
Kokku kohustised	187 253	102 953	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 827	15 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 057	57 896	
Kokku omakapital	90 696	76 640	
Kokku kohustised ja omakapital	277 949	179 593	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	57 089	39 139	5
Muud äritulud	0	50 724	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 671	-10 700	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 931	-13 845	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-662	-571	
Olulised käibevara allahindlused	-3 355	-5 000	8
Muud ärikulud	-14 311	-1 851	
Ärikasum (kahjum)	26 159	57 896	
Intressikulud	-12 102	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 057	57 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 057	57 896	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustustlase Keko Invest OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas RT juhendites kirjeldatud Eesti hea raamatupidamistavaga.

Finantsandmed on esitatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemi ning kasumiaruande skeemi 1. Olulised arvestuspõhimõtted on välja toodud allpool.

Raha

Raha ja rahaekvivalentide alla loetakse raha pangas ja nõudmiseni hoiused.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideerimata tütarettevõtted kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Algset soetusmaksumust korrigeeritakse juhul, kui toimuvad tagasimaksed või tuvastatakse laekumise ebatõenäosusest tingitud nõuete allahindlus.

Varud

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

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on kajastatud soetusmaksumuses (soetushind + soetamisega otseselt seonduvad kulud).

Soetusmaksumusest on maha arvestatud akumulueeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5a
Muu põhivara	5a

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	168 500
Ostud ja parendused	114 481
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-14 258
31.12.2018	268 723

2018 lõpus osteti üks kinnistu juurde.

Olemasolevatest investeeringutest realiseeriti suurem osa 2019 aprillis. Antud kinnitul teostati 2018 remonditöid, kuid turuväärtus jäi siiski varem kajastatuga sarnasele tasemele.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 785	1 785	1 314	3 099
Akumuleeritud kulum	-714	-714	-389	-1 103
Jääkmaksumus	1 071	1 071	925	1 996
Ostud ja parendused	213	213	0	213
Muud ostud ja parendused	213	213	0	213
Amortisatsioonikulu	-399	-399	-263	-662
Ümberliigitamised	314	314	-314	
Muud ümberliigitamised	314	314	-314	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	2 440	2 440	872	3 312
Akumuleeritud kulum	-1 241	-1 241	-524	-1 765
Jääkmaksumus	1 199	1 199	348	1 547

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	89 100	89 100			12%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	89 100	89 100				
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	96 306	0	0	96 306	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	96 306	0	0	96 306		
Laenukohustised kokku	185 406	89 100	0	96 306		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	12 399	0	0	12 399	0%	EUR
Pangalaen	89 100	0	89 100	0	12%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	101 499	0	89 100	12 399		
Laenukohustised kokku	101 499	0	89 100	12 399		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 089	39 139
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 089	39 139
Kokku müügitulu	57 089	39 139
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spordikaupade ja -teenuste müük	938	7 006
Tehniline nõustamine	52 507	32 133
Korterite üürimine	3 644	0
Kokku müügitulu	57 089	39 139

Spordikaupade müügiga ei plaanita jätkata peale järelejäänud lao realiseerimist. Poodi enam ei peeta.

Järelejäänud lao netorealiseerimisväärtus on oluliselt langenud, mistõttu on ka bilansis olevat jääkväärtust korrigeeritud.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	2 892
Energia	1 200	0
Elektrienergia	696	0
Soojusenergia	504	0
Mitmesugused bürookulud	0	87
Koolituskulud	1 339	1 034
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	84
Sidekulud	442	327
Raamatupidamiskulud	228	554
Reklaamikulud	1 396	5 106
Juriidilised kulud	180	981
Muud	4 146	2 780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 931	13 845

Osa reklaamikuludest ja koolituskuludest moodustab tutvustamiseks mõeldud varustus, mis on kulunud.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 on plaanis palgata töötajaid.

Lisa 8 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2018	2017
Varude allahindlus ja mahakandmine	-3 355	-5 000
Kokku olulised käibevara allahindlused	-3 355	-5 000

Järelejäänud lao netorealiseerimisväärtus on oluliselt langenud, mistõttu on ka bilansis olevat jääkväärtust korrigeeritud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 306	0	12 399

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	83 907	0%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Keko Invest OÜ (registrikood: 11391908) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KONT	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	73 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 057
Kokku	87 884

Ettepanek kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	52507	91.97%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3644	6.38%	Ei
Jaemüük posti või Interneti teel	47911	938	1.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rain Kont	38411250294	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56222327
E-posti aadress	rainkont1984@gmail.com