

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Laenukohustised	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Keko Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2019. aastal oli nõustamine ja investeringud kinnisvarasse.

Investeeringud

Müüdi üks Kinnistu Graniidi tänaval ning osteti juurde kinnistu Kreutzwaldi tänaval. Kinnistutele teostati ka parendusi.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte keskendub ka edaspidi nõustamisele ja kinnisvarainvesteeringutele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	481	55
Nõuded ja ettemaksed	6 755	4 874
Varud	0	1 500
Kokku käibevarad	7 236	6 429
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250
Kinnisvarainvesteeringud	343 830	268 723
Materiaalsed põhivarad	1 483	1 547
Kokku põhivarad	346 563	271 520
Kokku varad	353 799	277 949
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	145 630	89 100
Võlad ja ettemaksed	3 424	1 847
Kokku lühiajalised kohustised	149 054	90 947
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	72 990	96 306
Kokku pikaajalised kohustised	72 990	96 306
Kokku kohustised	222 044	187 253
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 884	73 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 059	14 057
Kokku omakapital	131 755	90 696
Kokku kohustised ja omakapital	353 799	277 949

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	77 833	57 089
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 121	-3 671
Mitmesugused tegevuskulud	-17 013	-8 931
Tööjõukulud	-4 479	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-747	-662
Olulised käibevara allahindlused	-1 500	-3 355
Muud ärikulud	-52	-14 311
Ärikasum (kahjum)	50 921	26 159
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-9 864	-12 102
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 059	14 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 059	14 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslase Keko Invest OÜ 2019. 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 ja ettemaksed 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 soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	190 590	19 417	210 007
Müügid	-134 900		-134 900
Ümberliigitamised	268 723		268 723
31.12.2019			
Soetusmaksumus	324 413	19 417	343 830
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	324 413	19 417	343 830

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
Ümberliigitamised	-268 723
31.12.2019	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 326	3 644

2019 esimeses pooles müüdi üks kinnistu ning 2019 lõpus osteti üks kinnistu juurde. Lisaks tehti kinnistutele parendusi. Kajastamise meetod muudeti õiglase väärtuse pealt soetusmaksumuse meetodile.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	145 630	145 630			11,9%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	145 630	145 630				
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	72 990	0	0	72 990	0%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	72 990	0	0	72 990		
Laenukohustised kokku	218 620	145 630	0	72 990		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 833	57 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 833	57 089
Kokku müügitulu	77 833	57 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spordikaupade ja -teenuste müük	0	938
Tehniline nõustamine	73 507	52 507
Korterite üürimine	4 326	3 644
Kokku müügitulu	77 833	57 089

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Koolituskulud	2 307	1 339
Kommunaalkulud	2 423	1 200
Kindlustuskulud	1 276	144
Juriidilised kulud	4 434	180
Muud	6 573	6 068
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 013	8 931

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-3 367	0
Sotsiaalmaksud	-1 112	0
Kokku tööjõukulud	-4 479	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	72 990	0	96 306

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	-23 316	0%	EUR

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 367	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Keko Invest OÜ (registrikood: 11391908) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KONT	Juhatuse liige	01.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 059
Kokku	128 943

Juhatusesele teha ettepanek kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 059
Kokku	128 943

Juhatus otsustab kasumit mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	73507	94.44%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4326	5.56%	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