

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Keko Invest OÜ

registrikood: 11391908

tänavatänu nimi, Tihase tn 20
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Keko Invest OÜ peamiseks tegevusalaks 2020. aastal oli tehniline nõustamine. Ettevõtte tegeleb ka üürikinnisvara halduse ning majutusteenuse pakkumisega.

Investeeringud

Kreutzwaldi kinnistule teostati parendusi. Aasta lõpus hakkasid ettevalmistused seoses Kalamarja arendusprojektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 883	481	
Nõuded ja ettemaksed	162 534	6 755	2
Kokku käibevarad	188 417	7 236	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	1 250	3
Kinnisvarainvesteeringud	318 711	343 830	4
Materiaalsed põhivarad	2 760	1 483	5
Kokku põhivarad	323 971	346 563	
Kokku varad	512 388	353 799	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 000	10 000	6
Võlad ja ettemaksed	21 807	3 424	7
Kokku lühiajalised kohustised	66 807	13 424	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	183 799	208 620	6
Kokku pikaajalised kohustised	183 799	208 620	
Kokku kohustised	250 606	222 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 944	87 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 026	41 059	
Kokku omakapital	261 782	131 755	
Kokku kohustised ja omakapital	512 388	353 799	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	159 898	77 833	8
Muud äritulud	38 249	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 215	-3 121	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 761	-17 013	9
Tööjõukulud	-10 055	-4 479	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 559	-747	
Olulised käibevara allahindlused	0	-1 500	
Muud ärikulud	-527	-52	
Ärikasum (kahjum)	150 030	50 921	
Intressitulud	14	2	
Intressikulud	-20 018	-9 864	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	130 026	41 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 026	41 059	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslase Keko Invest OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute all on kinnisvara ning kinnisvara parendused, mille soetusmaksumusest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutiseadmed	5a
Muu inventar	3a

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	320	320
Ostjatelt laekumata arved	320	320
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	162 214	162 214
Laenunõuded	162 200	162 200
Intressinõuded	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 534	162 534
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 543	6 543
Ostjatelt laekumata arved	6 543	6 543
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 755	6 755

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14263950	Soho Invest OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	1 250	1 250
16085636	Kalamarja Kodu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	0	1 250

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Kalamarja Kodu OÜ	0	1 250	0	0	0	0	1 250
Soho Invest OÜ	1 250	0	0	0	0	0	1 250
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	1 250	0	0	0	0	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kalamarja Kodu OÜ	50	28.10.2020	1 250

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	190 590	19 417	210 007
Müügid	-134 900	0	-134 900
Ümberliigitamised	268 723	0	268 723
31.12.2019			
Soetusmaksumus	324 413	19 417	343 830
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	324 413	19 417	343 830
Ostud ja parendused	12 714	0	12 714
Müügid	0	-19 417	-19 417
Amortisatsioonikulu	-15 911	0	-15 911
Ümberliigitamised	-2 505	0	-2 505
31.12.2020			
Soetusmaksumus	334 622	0	334 622
Akumuleeritud kulum	-15 911	0	-15 911
Jääkmaksumus	318 711	0	318 711

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	268 723
Ümberliigitamised	-268 723
31.12.2019	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 381	4 326

2020. aastal tehti kinnistutele parendusi ning müüdi üks kinnistu.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 995	0	3 995	3 995
Akumuleeritud kulum	-2 512	0	-2 512	-2 512
Jääkmaksumus	1 483	0	1 483	1 483
Ostud ja parendused	2 122	0	2 122	2 122
Muud ostud ja parendused	2 122	0	2 122	2 122
Amortisatsioonikulu	-1 043	-114	-1 157	-1 157
Müügid (jääkmaksumuses)	-260	0	-260	-260
Ümberliigitamised	0	572	572	572
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	572	572	572
31.12.2020				
Soetusmaksumus	2 980	572	3 552	3 552
Akumuleeritud kulum	-678	-114	-792	-792
Jääkmaksumus	2 302	458	2 760	2 760

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen	45 000	45 000			12%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	45 000	45 000				
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	48 169	0	0	48 169	0%	EUR
Pangalaen	135 630	0	0	135 630	12,7%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	183 799	0	0	183 799		
Laenukohustised kokku	228 799	45 000	0	183 799		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	10 000	10 000			15%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000				
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	72 990	0	0	72 990	0%	EUR
Pangalaen	135 630	0	0	135 630	12,7%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	208 620	0	0	208 620		
Laenukohustised kokku	218 620	10 000	0	208 620		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 672	2 672
Võlad töövõtjatele	321	321
Maksuvõlad	17 277	17 277
Muud võlad	252	252
Intressivõlad	252	252
Saadud ettemaksed	1 285	1 285
Muud saadud ettemaksed	1 285	1 285
Kokku võlad ja ettemaksed	21 807	21 807
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	879	879
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	1 260	1 260
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Saadud ettemaksed	1 285	1 285
Muud saadud ettemaksed	1 285	1 285
Kokku võlad ja ettemaksed	3 424	3 424

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	159 898	77 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	159 898	77 833
Kokku müügitulu	159 898	77 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Spordikaupade ja -teenuste müük	148	0
Tehniline nõustamine	141 369	73 507
Korterite üürimine	10 680	4 326
Majutusteenus	7 701	0
Kokku müügitulu	159 898	77 833

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Koolituskulud	0	2 307
Kommunaalkulud	5 236	2 423
Kindlustuskulud	899	1 276
Juriidilised kulud	358	4 434
Muud	5 268	6 573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 761	17 013

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 621	3 367
Sotsiaalmaksud	2 434	1 112
Kokku tööjõukulud	10 055	4 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	160 200	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 169	0	72 990
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	10 000

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad						
Kalamarja Kodu OÜ	160 200	0	0	0	0%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanik	0	0	-24 821	0	0%	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Roadtest OÜ	0	5 000	15 000	661	15%	EUR

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Omanik	0	0	-23 316	0	0%	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Roadtest OÜ	0	10 000	0	0	15%	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 234	3 367

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2021

Keko Invest OÜ (registrikood: 11391908) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN KONT	Juhatuse liige	19.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 026
Kokku	258 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 970
Kokku	258 970

Aruandeaasta kasumit otsutati mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	130 026
Kokku	258 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 970
Kokku	258 970

Aruandeaasta kasumit otsustati mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	141369	88.41%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18381	11.50%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	148	0.09%	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