

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** KOKO FUND OÜ

**registrikood:** 11580963

**tänava nimi ja maja number:** Tartu mnt 84a

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10112

**telefon:** +372 6604060

**faks:** +372 6604060

**e-posti aadress:** koko@koko.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Raha                               | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 9  |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 6 Muud nõuded                        | 10 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad             | 11 |
| Lisa 9 Laenukohustised                    | 12 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed               | 12 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad | 13 |
| Lisa 12 Osakapital                        | 13 |
| Lisa 13 Müügitulu                         | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                  | 13 |
| Aruande allkirjad                         | 15 |

## Tegevusaruanne

KOKO FUND OÜ on 2009. aastal loodud ärikinnisvara haldusega tegelev ettevõtte. KOKO FUND OÜ omab ja rendib välja bürooruume Tartu mnt.84a hoones. Haldusteenust osutati kvaliteetselt ja tõrgeteta, edasiseks sihiks on korraliku teenuse osutamine.

Ettevõtte käive oli aruandeaastal 109 526 eur ja kahjum majandustegevusest oli 33 013 eur. Ettevõtte juhatus on kahe liikmeline ja nende tööd juhatuses ei tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                |         |
| Käibevarad                                   |                  |                |         |
| Raha                                         | 15 554           | 5 882          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 109 208          | 79 739         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>124 762</b>   | <b>85 621</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                  |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 6 053            | 6 053          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 64 340           | 0              | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 907 000        | 328 821        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 155 387          | 24 745         | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 132 780</b> | <b>359 619</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 257 542</b> | <b>445 240</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                |         |
| Kohustised                                   |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 86 483           | 0              | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 29 653           | 19 338         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>116 136</b>   | <b>19 338</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                |         |
| Laenukohustised                              | 1 748 517        | 0              | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 748 517</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 864 653</b> | <b>19 338</b>  |         |
| Omakapital                                   |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556          | 12      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 423 090          | 400 921        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 013          | 22 169         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>392 889</b>   | <b>425 902</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 257 542</b> | <b>445 240</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 109 526        | 157 130       | 13      |
| Muud äritulud                               | 2 769          | 2 117         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -76 965        | -128 217      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -24 230        | -3 102        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 087         | -4 837        | 8       |
| Muud ärikulud                               | -35 252        | -3            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-30 239</b> | <b>23 088</b> |         |
| Intressitulud                               | 275            | 0             |         |
| Intressikulud                               | -1 962         | -896          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1 087         | -23           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-33 013</b> | <b>22 169</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-33 013</b> | <b>22 169</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KOKO Fund OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KOKO Fund OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõtjal kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hiilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 900 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara   | 5              |
| IT-seadmed ja muu põhivara | 5              |
| Rajatised                  | 10             |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekkis, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

KOKO Fund OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Pangakontod       | 15 554        | 5 882        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 554</b> | <b>5 882</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 69 357         | 69 357                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 69 357         | 69 357                            | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 752            | 752                               | 0                   |         |
| Muud nõuded                        | 91 337         | 26 997                            | 64 340              | 6       |
| Laenunõuded                        | 86 500         | 22 160                            | 64 340              | 14      |
| Intressinõuded                     | 275            | 275                               | 0                   | 14      |
| Viitlaekumised                     | 4 562          | 4 562                             | 0                   | 14      |
| Ettemaksed                         | 12 102         | 12 102                            | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 12 102         | 12 102                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>173 548</b> | <b>109 208</b>                    | <b>64 340</b>       |         |

  

|                                    | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 62 980        | 62 980                            | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 62 980        | 62 980                            | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 690           | 690                               | 0                   |         |
| Muud nõuded                        | 4 022         | 4 022                             | 0                   | 6       |
| Viitlaekumised                     | 4 022         | 4 022                             | 0                   | 14      |
| Ettemaksed                         | 12 047        | 12 047                            | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 12 047        | 12 047                            | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>79 739</b> | <b>79 739</b>                     | <b>0</b>            |         |

Real Ostjate laekumata arved on kajastatud muuhulgas nõuded seotud osapoolte vastu summas 62 448 (31.12.19.a: 57 724) eur (lisa 14).

Aruandepriodil on antud seotud osapooltele laenu 97 000 eur ja tagastatud laenu 10 500 eur seotud osapooltele (lisa 14).

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 752        | 690        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>752</b> | <b>690</b> |

Maksude ettemaksed on toodud lisas 3.

## Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                       |            |                 |                  |            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------|------------------|------------|
| Tütaretevõtja registrikood                            | Tütaretevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                       |                       |            |                 | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
|                                                       | Agardh 339 AS         | Norra      | projekteerimine | 100              | 100        |

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütaretevõtja nimetus                                                | 31.12.2019   | 31.12.2020   |
| Agardh 339 AS                                                        | 6 053        | 6 053        |
| <b>Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>6 053</b> | <b>6 053</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Laenunõuded              | 86 500        | 22 160                            | 64 340              | 3-3,5%       | EUR         | 2024        | 14      |
| Intressinõuded           | 275           | 275                               | 0                   |              |             |             | 14      |
| Viitlaekumised           | 4 562         | 4 562                             | 0                   |              |             |             | 14      |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>91 337</b> | <b>26 997</b>                     | <b>64 340</b>       |              |             |             |         |

  

|                          | 31.12.2019   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| Viitlaekumised           | 4 022        | 4 022                             | 0                   |              |             |             | 14      |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>4 022</b> | <b>4 022</b>                      | <b>0</b>            |              |             |             |         |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2018</b>                         | 328 821   |
| <b>31.12.2019</b>                         | 328 821   |
| Ostud ja parendused                       | 1 600 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -21 821   |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 907 000 |

|                                                 | 2020    | 2019     |
|-------------------------------------------------|---------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 109 526 | 139 130  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -76 965 | -128 217 |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |          |                         |                             | Kokku   |
|--------------------------------------|----------|-------------------------|-----------------------------|---------|
|                                      | Ehitised |                         | Muud materiaalsed põhivarad |         |
|                                      |          | Muud masinad ja seadmed |                             |         |
| 31.12.2018                           |          |                         |                             |         |
| Soetusmaksumus                       | 17 893   | 1 952                   | 13 289                      | 33 134  |
| Akumuleeritud kulum                  | -1 044   | -228                    | -2 280                      | -3 552  |
| Jääkmaksumus                         | 16 849   | 1 724                   | 11 009                      | 29 582  |
|                                      |          |                         |                             |         |
| Amortisatsioonikulu                  | -1 789   | -390                    | -2 658                      | -4 837  |
|                                      |          |                         |                             |         |
| 31.12.2019                           |          |                         |                             |         |
| Soetusmaksumus                       | 17 893   | 1 952                   | 13 289                      | 33 134  |
| Akumuleeritud kulum                  | -2 833   | -618                    | -4 938                      | -8 389  |
| Jääkmaksumus                         | 15 060   | 1 334                   | 8 351                       | 24 745  |
|                                      |          |                         |                             |         |
| Ostud ja parendused                  | 0        | 0                       | 150 000                     | 150 000 |
| Amortisatsioonikulu                  | -1 789   | -390                    | -3 908                      | -6 087  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -13 271  | 0                       | 0                           | -13 271 |
|                                      |          |                         |                             |         |
| 31.12.2020                           |          |                         |                             |         |
| Soetusmaksumus                       | 0        | 1 952                   | 163 289                     | 165 241 |
| Akumuleeritud kulum                  | 0        | -1 008                  | -8 846                      | -9 854  |
| Jääkmaksumus                         | 0        | 944                     | 154 443                     | 155 387 |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                      |             |             |
| Pikaajaline laen                 | 1 835 000  | 86 483                            | 1 748 517           |             | 3,5% + 6 kuu EURIBOR | EUR         | 2025        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 835 000  | 86 483                            | 1 748 517           |             |                      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 835 000  | 86 483                            | 1 748 517           |             |                      |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                       | 31.12.2020       | 31.12.2019 |
| Ehitised                                              | 1 907 000        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>1 907 000</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 258        | 18 258         |
| Saadud ettemaksed                | 11 056        | 11 056         |
| Muud saadud ettemaksed           | 11 056        | 11 056         |
| Muud võlad                       | 339           | 339            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 653</b> | <b>29 653</b>  |
|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 570         | 5 570          |
| Saadud ettemaksed                | 13 768        | 13 768         |
| Muud saadud ettemaksed           | 13 768        | 13 768         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 338</b> | <b>19 338</b>  |

Real Võlad tarnijatele on kajastatud muuhulgas nõuded seotud osapoolte vastu summas 876 (31.12.19.a: 5 570) eur (lisa 14).

Real Muud saadud ettemaksed on kajastatud muuhulgas nõuded seotud osapoolte vastu summas 5 008 (31.12.19.a: 5 008) eur (lisa 14).

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 312 062        | 338 472        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 78 015         | 84 618         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>390 077</b> | <b>423 090</b> |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 390 077 (31.12.2019: 423 090) eur. Alates 01.01.2021 ei saa ettevõtte soodusmääraga dividendidena välja maksta, sest 2018-2020.a dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikule võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 312 062 (31.12.2019: 338 472) eur ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 78 015 (2019: 84 618) eur.

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                        | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                    | 2          | 2          |
| Osakute nimiväärtus on 1 278 eur. |            |            |

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 109 526        | 157 130        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>109 526</b> | <b>157 130</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>109 526</b> | <b>157 130</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Ruumide rent                                | 109 526        | 139 130        |
| Projekteerimine                             | 0              | 18 000         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>109 526</b> | <b>157 130</b> |

Real Müügitulu on kajastataud muuhulgas tehingud seotud osapooltega summas 68 863 (2019: 104 570) eur. Lisa 14.

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 153 785    | 5 884      | 61 746     | 10 578     |

**Laenud**

| 2020                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |              |             |             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad                                                        | 97 000       | 10 500                     | 3-3,5%       | EUR         | 2025        |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0                         | 68 863                     | 41 472                    | 104 570                    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**KOKO FUND OÜ (registrikood: 11580963) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS KÕRESAAR    | Juhatuse liige     | 16.08.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 423 090        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 013        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>390 077</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 423 090        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -33 013        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>390 077</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 109526          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| MANGO OÜ       | 11515457                                  | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Raivo Kotov    | 37610116012                               | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 6604060 |
| Faks            | +372 6604060 |
| E-posti aadress | koko@koko.ee |