

29 -06- 2009

.....*Maris Adamson*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

KELON OÜ

Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Registrikood:	10075269
Aadress:	Randvere tee 29 11912, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	37 263 275 63
Faks:	37 263 524 33


Alvi Meidervis,
juhatuse liige

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevusjuhtkonna deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
LISA 2. Raha....	9
LISA 3. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad.....	10
LISA 4. Materiaalne põhivara.....	10
LISA 5. Materiaalse põhivara muutus.....	10
LISA 6. Võlad tarnijatele.....	11
LISA 7. Müügitulu.....	11
LISA 8. Muud tegevuskulud.....	11
LISA 9 Põhivara kulum.....	11
LISA 10. Muud ärikulud.....	11
LISA 11. Finantstulud ja -kulud.....	11
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Tegevusalade loetelu.....	14


 Allu Reidervis,
 juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Kelon tegeles põhitegevuseks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus(68201) .

2008.aastal moodustas OÜ Kelon müügitulu 493000 krooni, olles sellega 164% võrra suurem kui eelmisel aastal

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

OÜ Kelon töötajaid on puudunud.

Juhatusel liikmetele aruadeaastal makseid ei ole tehtud.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2008.aasta	2007.aasta
Müügitulu kasv	164%	200%
Puhaskasumi kasv	8162%	-59%
Puhasrentaablus	47.6%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.4%	0%
ROE	47%	-1%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2008.\text{aasta müügitulu} - 2007.\text{aasta müügitulu}) / 2007.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2008.\text{aasta puhaskasum} - 2007.\text{aasta puhaskasum}) / 2007.\text{aasta puhaskasum} * 100$

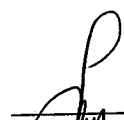
Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

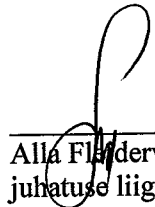
2009.a. anda rendile äripinda.


Allas Heidervis,
juhatuse liige

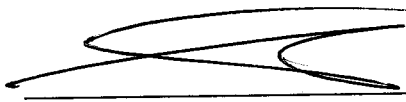
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kelon juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 11. OÜ Kelon juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

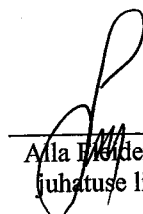
- 1) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kelon finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ Kelon on jätkuvalt tegutsev.


Alla Flärdervis,
juhatuse liige

20. juuni 2009.a


Aleksei Smelov,
juhatuse liige

20. juuni 2009.a


Alla Flärdervis,
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Bilanss**

VARAD	Lisa nr	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Käibevara			
Raha	2	499	831
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	792	792
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		238252	238252
Kokku		239044	239044
Käibevara kokku		239543	239875
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>	4,5	4050000	4050000
<i>Muu materiaalne põhivara</i>	4,5	13292	20228
Kokku		4063292	4070228
Põhivara kokku		4063292	4040228
VARAD KOKKU		4302835	4310103
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud</i>		598000	598000
Kokku		598000	598000
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	6	6692	5192
<i>Muud võlad</i>		24116	7965
Kokku		30808	13157
Lühiajalised kohustused kokku		628808	611157
Pikaajalised kohustused		3177039	3436728
KOHUSTUSED KOKKU		3805847	4047885
Omakapital			
Osakapital		400000	400000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-137782	-134870
Aruandeaasta kasum (kahjum)		234770	-2912
OMAKAPITAL KOKKU		496988	262218
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4302835	4310103

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa nr	2008.a	2007.a
Müügitulu	7	493000	186536
Muud tegevuskulud	8	-3468	-116422
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-6936	-6936
Muud ärikulud	10	-915	-1164
Ärikasum (-kahjum)		481681	61514
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	11	-246916	-64435
muud finantstulud ja -kulud	11	5	9
Kokku finantstulud ja -kulud	11	-246911	-64426
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		234770	-2912
Tulumaks			
Aruandeaasta kasum (kahjum)		234770	-2912

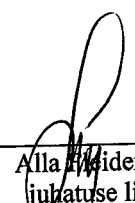
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr	2008.a	2007.a
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		234770	-2912
Korrigeerimised			
põhivara kulum ja väärtuse langus	9	6936	6936
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	0	-792
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	17651	7657
Kokku rahavood äritegevusest		259357	10889
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ning kinnisvarainvesteeringute soetus	4,5	0	-4050000
Kokku rahavood investeeringutest		0	-4050000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud		0	4097988
Laenude tagasimaksed		-259689	-63260
Kokku rahavood finantseerimisest		-259689	4034728
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD		-332	-4383
RAHAJÄÄGI MUUTUS			
Kassa ja pangakontode jääk 01.01.	2	831	5214
Kassa ja pangakontode jääk 31.12.	2	499	831
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS		-332	-4383


 Alla Maidervis,
 juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. 12.2006.a	400000	0	-134870	265130
2007.aasta puhaskasum	X	X	-2912	-2912
Saldo 31. 12.2007.a	400000	0	-137782	262218
2008.aasta puhaskasum	X	X	234770	234770
Saldo 31. 12.2008.a	400000	0	96988	496988


Alla Kaidervis,
juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus**

O-gu OÜ Kelon 31.12.2008.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

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 mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle 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 selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööest.

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Masinad ja seadmed	6-20%
Muu põhivara	15-25%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu u kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Raha pangas	499	831
Raha kokku	499	831

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2008.a		31.12.2007.a	
Maksuliik	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	792		792	
Kinnipeetud tulumaks				
Sotsiaalmaks				
Kohustuslik kogumispensionimakse				
Töötuskindlustusmakse				
Kokku	792		792	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	31.12.2008	31.12.2007
Materiaalse põhivara jääkmaksumus		
Maa (lisa 14)	40500000	4050000
Muu materiaalne põhivara (lisa 14)	13292	20228
Kokku	4063292	4070228

Lisa 5 Materiaalse põhivara muutus

	Maa	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2006.a	0	138800	138800
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2006.a	0	-111636	-111636
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2006.a	0	27164	27164
Materiaalse põhivara soetamine 2007.aasta jooksul	4050000	0	4050000
2007.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum	0	-6936	-6936
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2007.a	4050000	138800	4188800
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2007.a	0	-118572	-118572
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2007.a	4050000	20228	4070228
2008.aasta jooksul arvestatud põhivara kulum	0	-6936	-6936
Materiaalse põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2008.a	4050000	138800	4188800
Materiaalse põhivara akumulieeritud kulum seisuga 31.12.2008.a	0	-125508	-125508
Materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2008.a	4050000	13292	4063292

Lisa 6 Võlad tarnijatele

	31.12.2008.a	31.12.2007.a
Võlad tarnijatele	6692	5192
Võlad tarnijatele kokku	6692	5192

Raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Lisa 7 Müügitulu

OÜ Kelon müügitulu jagunemine geograafilises lõikes:

Geograafilised piirkonnad	2008.aasta	2007.aasta
Eesti	493000	186536
Kokku	493000	186536

OÜ Kelon müügitulu jagunemine tegevusalade lõikes:

EMTAK	Tegevusalad	2008.aasta	2007.aasta
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	493000	186536
	Kokku	493000	186536

Lisa 8 Muud tegevuskulud

Muude tegevuskuludena on kasumiaruandes kajastatud need aruandeperioodi kulud, mis ei ole kajastatud ühelgi teisel kasumiaruande kirjel.

Lisa 9 Põhivara kulum

	2008.aasta	2007.aasta
Aasta jooksul arvestatud materiaalse põhivara kulum	6936	6936
Põhivara kulum kokku	6936	6936

Lisa 10 Muud ärikulud

	2008.aasta	2007.aasta
Muud ärikulud	915	1664
Muud ärikulud kokku	915	1664

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

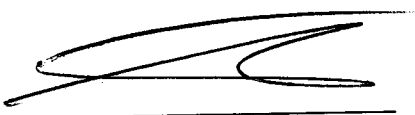
	2008.aasta	2008.aasta
Intressikulud	-246916	-64435
Intressitulud	5	9
Kokku finantstulud ja -kulud	246911	-64426

Majandusaasta aruande allkirjad



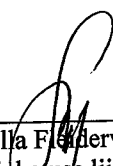
Alla Fleidervis,
juhatuse liige

20. juuni 2009.a



Aleksei Smelov,
juhatuse liige

20. juuni 2009.a



Alla Fleidervis,
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

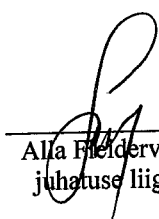
Eelmiste perioodide jaotamata kasum: -137782 krooni

▪ 31.12.2008.a lõppenud majandusaasta kasum 234770 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist 96988 krooni


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

20. juuni 2009.a


Alla Fleidervis,
juhatuse liige

Tegevusalade loetelu.

EMTAK	Tegevusalad	2008aasta
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	493000
	Kokku	493000



Aina Fiedler
juhatuse liige

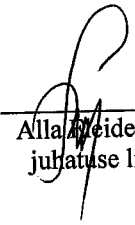
OÜ KELON

Randvere tee 29, 11912 Tallinn

Äriregistri kood 10075269

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 20.06.2009

Nimi ja Perekonnanimi/ Nimetus	Isikukood/ Registrikood	Aadress	Osalus kapitalis	Osalus kapitalis (%)
Alla Fleidervis	46312240307	Tallinn	400000	100


Alla Fleidervis,
juhatuse liige