

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kelvington

registrikood: 11347416

tänavatalu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: 5088383

faks: 7300049

e-posti aadress: kelvington@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Kelvington on asutatud 2007.a.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

2007.a. Septembris osteti kaks korterit aadressil Tartu, Riia 13, mida renditakse välja bürooruumidena.

Ettevõtte tegevus toimub 100% Eestis.

Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Müügitulu	669 278	464 454
Puhaskasum	265 831	246 200
Puhasrentaablus	39,7%	53,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	1,4
ROA	8,6%	7,2%
ROE	28,3%	36,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	936	5 534	2
Nõuded ja ettemaksed	166 853	262 553	3
Kokku käibevara	167 789	268 087	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	947 701	947 701	
Kinnisvarainvesteeringud	1 983 920	2 192 754	5
Kokku põhivara	2 931 621	3 140 455	
Kokku varad	3 099 410	3 408 542	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	845 866	147 128	6
Võlad ja ettemaksed	12 809	49 777	4/7
Kokku lühiajalised kohustused	858 675	196 905	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 300 310	2 537 043	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 300 310	2 537 043	
Kokku kohustused	2 158 985	2 733 948	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	628 394	382 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	265 831	246 200	
Kokku omakapital	940 425	674 594	
Kokku kohustused ja omakapital	3 099 410	3 408 542	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	669 278	464 454	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-97 179	-61 723	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 459	-2 803	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-208 834	-52 208	
Muud ärikulud	-96	-608	
Ärikasum (-kahjum)	340 710	347 112	
Finantstulud ja -kulud	-74 879	-100 912	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	265 831	246 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	265 831	246 200	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	340 710	347 112
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	208 834	52 208
Kokku korrigeerimised	208 834	52 208
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	95 700	-193 353
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-36 968	41 859
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood äritegevusest	-295	-325
Kokku rahavood äritegevusest	607 984	247 503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 134	11 300
Saadud laenude tagasimaksed	-592 128	-159 066
Makstud intressid	-74 588	-100 589
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-612 582	-248 355
Kokku rahavood	-4 598	-852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 534	6 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 598	-852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	936	5 534

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	42 000	4 200	382 194	428 394
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			246 200	246 200
31.12.2009	42 000	4 200	628 394	674 594
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			265 831	265 831
31.12.2010	42 000	4 200	894 225	940 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Kelvington 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kelvington kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Kelvington 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud toenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	936	5 534
Kokku raha	936	5 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	166 853	262 553
Ostjatelt laekumata arved	166 853	262 553
Kokku Nõuded ja ettemaksed	166 853	262 553

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 123	44 968
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 123	44 968

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	2 610 421	2 610 421
Akumuleeritud kulum	-365 459	-365 459
Jääkmaksumus	2 244 962	2 244 962
Amortisatsioonikulu	-52 208	-52 208
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 610 421	2 610 421
Akumuleeritud kulum	-417 667	-417 667
Jääkmaksumus	2 192 754	2 192 754
Amortisatsioonikulu	-208 834	-208 834
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 610 421	2 610 421
Akumuleeritud kulum	-626 501	-626 501
Jääkmaksumus	1 983 920	1 983 920

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	249 270	203 354
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-97 179	62 308

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	106 257	106 257		
Laen omanikult	739 609	739 609		
Lühiajalised laenud kokku	845 866	845 866		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	1 300 310		1 300 310	
Pikaajalised laenud kokku	1 300 310		1 300 310	
Laenukohustused kokku	2 146 176	845 866	1 300 310	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	97 128	97 128		
Laen osanikult	50 000	50 000		
Lühiajalised laenud kokku	147 128	147 128		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 406 567		1 406 567	
Laen osanikult	1 130 476		1 130 476	
Pikaajalised laenud kokku	2 537 043		2 537 043	
Laenukohustused kokku	2 684 171	147 128	2 537 043	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	5 686	4 809
Maksuvõlad	7 123	44 968
Kokku võlad ja ettemaksed	12 809	49 777

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	669 278	464 454
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	669 278	464 454
Kokku müügitulu	669 278	464 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara üürile andmine	249 270	244 454
Insener-tehniline nõustamine	420 008	220 000
Kokku müügitulu	669 278	464 454

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3	2
Intressikulud	-74 588	-100 589
Intressikulu laenudelt	-74 588	-100 589
Muud finantstulud ja -kulud	-294	-325
Kokku finantstulud ja -kulud	-74 879	-100 912

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	146 300	739 610	242 000	1 180 476

	2010	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	20 000	420 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kelvington (registrikood: 11347416) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	628 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	265 831
Kokku	894 225

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	628 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	265 831
Kokku	894 225

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	420000	62.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	249270	37.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Rohtmaa	36108172749	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	42000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300049
Faks	+372 7300049
Mobiiltelefon	+372 5088383
E-posti aadress	kelvington@hotmail.ee
E-posti aadress	elle.valge@mail.ee