

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Kevin Holding

registrikood: 11014614

tänava/talu nimi, Estonia pst 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 6164120, +372 5643043

faks: +372 6164129

e-posti aadress: mihkel@eurex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Muud nõuded	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

31. DETSEMBRIL 2010 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

OÜ Kevin Holding peamiseks tegevusalaks on investeeringute juhtimine.

Peamine investeeringuobjekt on valuutavahetusettevõtte AS Eurex Capital, kelle aktsiatest OÜ Kevin Holding omab 50%.

Teise suurema investeeringuna omab OÜ Kevin Holding 100% tütarettevõttest OÜ Lümandu Haldus, kes on seotud majutusasutuse arendamisega Raplamaal, Kohila vallas.

Mõlemad nimetatud ettevõtted omavad häid tulevikuväljavaateid edukaks majandustegevuseks. AS Eurex Capital on näidanud häid tulemusi juba viimastel aastatel, OÜ Lümandu Haldus tegevus peaks omanikutulu ja/või investeeringu väärtuse kasvu näitama järgnevatel aastatel.

2011. aastal planeeritakse jätkata atraktiivsete investeeringute otsimist ning olemasolevate haldamist.

Aruandeperioodil ei ole töötajaid tööle võetud ja ei ole tasutud töötasusid.

Juhatus koosneb juhatajast ja ainuosanikust, kellele majandusaasta jooksul väljamakseid ei ole tehtud.

2010. majandusaasta raamatupidamise aruande koostamise ajal olulisi sündmusi ettevõtte tegevuses ei ole toimunud.

Mihkel Rõuk juhatusel liige 30.04.2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Kevin Holding raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2010 lõppenud majandusaasta kohta.

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kevin Holding finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Kevin Holding varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Kevin Holding seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande koostamise kuupäevani 30.04.2011.
- Juhatuse hinnangul on OÜ Kevin Holding jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Mihkel Rõuk

juhataja

.....

30.04.2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	317 654	63 502	2
Finantsinvesteeringud	56 785	106 772	3
Nõuded ja ettemaksed	4 065 898	4 043 681	4.5.8
Kokku käibevara	4 440 337	4 213 955	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	19 460 554	16 026 283	6.7
Materiaalne põhivara	27 578	0	9
Kokku põhivara	19 488 132	16 026 283	
Kokku varad	23 928 469	20 240 238	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 673 448	4 715 216	11
Kokku lühiajalised kohustused	4 673 448	4 715 216	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	300 000	300 000	11
Võlad ja ettemaksed	152 995	0	
Kokku pikaajalised kohustused	452 995	300 000	
Kokku kohustused	5 126 443	5 015 216	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	13
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 181 022	13 994 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 577 004	1 186 752	
Kokku omakapital	18 802 026	15 225 022	
Kokku kohustused ja omakapital	23 928 469	20 240 238	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	134 464	11 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-294 673	-82 340	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 752	0	9
Ärikasum (-kahjum)	-161 961	-71 340	
Finantstulud ja -kulud	3 738 965	1 258 092	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 577 004	1 186 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 577 004	1 186 752	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-161 961	-71 340	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 382 532	-844 533	3.6
Kokku korrigeerimised	-3 382 532	-844 533	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 690 602	1 073 156	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	152 995	-320 803	
Kokku rahavood äritegevusest	299 104	-163 520	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 330	0	9
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-220 617	
Antud laenud	-312 454	-349 400	8
Antud laenude tagasimaksed	338 600	1 156 466	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 184	586 449	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 000	300 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-541 768	-1 000 000	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 768	-700 000	
Kokku rahavood	254 152	-277 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 502	340 573	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	254 152	-277 071	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	317 654	63 502	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	13 994 270	14 038 270
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 186 752	1 186 752
31.12.2009	40 000	4 000	15 181 022	15 225 022
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 577 004	3 577 004
31.12.2010	40 000	4 000	18 758 026	18 802 026

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kevin Holding 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 Kevin Holding raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

OÜ Kevin Holding ei koosta kontserni raamatupidamise aastaaruannet. OÜ Kevin Holding omab 50% osadest Eestis registreeritud AS-s Eures Capital, kes on seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2010. aastal ei ole muudetud arvestuspõhimõtteid.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndavad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 krooni. 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed 30% aastat

Arvutustehnika 30% aastat

Transpordivahendid 12% aastat

Majandusinventar 12% aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Litsentsid, patendid 4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemissesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2010 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulude arvestus

Ettevõtte müügitulu valdavas osas tekib põhitegevusega saadavast tulust. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Tulu müügist kajastatakse siis müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisainformatsioon

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	316 682	62 536
Arvelduskontod	972	966
Kokku raha	317 654	63 502

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	50 000	50 000
Soetamine	220 617	220 617
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-163 845	-163 845
31.12.2009	106 772	106 772
Kajastatud õiglasest väärtuses	106 772	106 772
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-49 987	-49 987
31.12.2010	56 785	56 785
Kajastatud õiglasest väärtuses	56 785	56 785

Kevin Holding OÜ on soetanud 2009. a edasimüügi eesmärgil Eesti Golfikeskus AS-i aktsiaid väärtuses 50 000 krooni, mis on kajastatud õiglasest väärtuses 31.12.2010 seisuga. Aktsiad on kantud AS Eesti Väärtpaberikeskuse registrisse ning ei ole vabal turul kaubeldavad.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	201 676	153 313	5
Ostjatelt laekumata arved	201 676	153 313	
Muud nõuded	3 364 222	3 390 368	
Laenunõuded	3 364 222	3 390 368	8
Ettemaksed	500 000	500 000	
Muud lühiajalised nõuded			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 065 898	4 043 681	

Nõuded ostjate vastu koosneb ostjate võlast, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2010 ei ole veel saabunud. Ettemaksed on tulevaste perioodide eest ettemakstud kulud, lisainformatsioon on toodud lisa 10. Lisainformatsioon muude lühiajaliste nõuete kohta on toodud lisa 18.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	201 676	153 313	4
Kokku nõuded ostjate vastu	201 676	153 313	

Nõuded ostjate vastu koosneb ostjate võlast, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2010 ei ole veel saabunud.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	40 000	40 000	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19 420 554	15 986 283	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	19 460 554	16 026 283	

OÜ Kevin Holding omab tütarettevõtja OÜ Lümandu Haldus OÜ 100% osalust. OÜ Kevin Holding omab sidusettevõtja AS Eurex Capital 50% osalust. Lisainformatsioon on toodud lisas pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtjatesse.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
AS Eurex Capital	Eesti		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
AS Eurex Capital	15 986 283	3 434 271	19 420 554
Kokku:	15 986 283	3 434 271	19 420 554

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

31.12.2010 oli OÜ Kevin Holding osalus investeerimisobjekti sidusettevõtja AS Eurex Capital omakapitalis 19 420 554 krooni. AS Eurex Capital omakapital on jaotatud kapitaliosaluse meetodil omanike ettevõtetele võrdsetes osades, vastavalt 50% OÜ Kevin Holding ja 50% OÜ Lotus Capital.

Osanike osade nominaalväärtus on 2 100 000 krooni, mis on kantud AS Eesti Väärtpaberikeskuse registrisse 12.09.2007 ja ei ole vabal turul kaubeldavad.

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 364 222	3 364 222			17
Kokku muud nõuded	3 364 222	3 364 222			

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	3 390 368	3 390 368			17
Kokku muud nõuded	3 390 368	3 390 368			

OÜ Kevin Holding antud intressiga 5-12% laenud seotud ettevõttele, mille tähtaeg saabub 31.12.2011

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	29 330	29 330
Amortisatsioonikulu	-1 752	-1 752
31.12.2010		
Soetusmaksumus	29 330	29 330
Akumuleeritud kulum	-1 752	-1 752
Jääkmaksumus	27 578	27 578

Lisa 10 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	108 105	53 698
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	93 840	108 105
1-5 aasta jooksul	433 339	350 134

2009. a. soetatud kasutusrendiga sõiduauto vara maksumus on 932 193 krooni, kasutusrent on intressimääraga 6.8%. Intresse perioodil 01.01.2011 – 31.10.2012 on tasuda 28 870 krooni. 2010 aastal on tasutud intresse 22 508 krooni. Intressimäär on muutuv euribori muutuste tõttu.

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juh.liikmetega seotud laenukohustus	2 473 448	2 473 448			2011	
Laenukohustus ettevõttele	2 200 000	2 200 000			2011	
Lühiajalised laenud kokku	4 673 448	4 673 448				17
Pikaajalised võlakirjad						
Laenukohustus ettevõttele	300 000		300 000		2012	
Pikaajalised võlakirjad kokku	300 000		300 000			
Laenukohustused kokku	4 973 448	4 673 448	300 000			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juh.liikmetega seotud laenukohustus	2 515 216	2 515 216			2011	
Laenukohustus ettevõttele	2 200 000	2 200 000			2011	
Lühiajalised laenud kokku	4 715 216	4 715 216				17
Pikaajalised laenud						
Laenukohustus ettevõttele	300 000		300 000		2012	
Pikaajalised laenud kokku	300 000		300 000			
Laenukohustused kokku	5 015 216	4 715 216	300 000			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	152 995	0
Kokku võlad ja ettemaksed	152 995	0

Võlad ja ettemaksed koosnevad kohustustest tarnijatele, mille maksetähtaeg seisuga 31.12.2010 ei ole veel saabunud.

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Omakapitali moodustab 2010. a. jaotuskõlblik kasum summas 18 758 026 krooni.

Eelnevatel perioodidel ja 2010. a. omanikule dividendidena väljamakseid ei ole tehtud. Osanikud ei ole 2010. a. välja kuulutanud dividendide väljamaksmist.

POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. 2010. aastal on maksumäär 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Osanikud ei ole 2010. a. välja kuulutanud dividendide väljamaksmist.

Ettevõtja jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 18 758 026 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 939 185 krooni. Maksimaalne võimalik netodividendide summa on 14 818 841 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada majandusaasta lõpu seisuga jaotuskõlblikku kasumit.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 464	11 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	134 464	11 000
Kokku müügitulu	134 464	11 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Tulud kauba müügist EMTAK 47411	0	11 000
Tulud teenuste müügist EMTAK 68329	134 464	0
Kokku müügitulu	134 464	11 000

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	294 673	82 340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	294 673	82 340

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	3 434 271	1 008 378	6
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-49 987	-163 845	3
Intressitulud	354 681	413 668	8
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-109	
Kokku finantstulud ja -kulud	3 738 965	1 258 092	

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	3 364 222		3 390 368	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		4 673 448		4 715 216

Juhatajale ei ole arvestatud tasusid ja tehtud muid olulisi soodustusi.

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Bilansipäeva seisuga olid omanikettevõtja saldod seotud osapooltega järgmised:

Kevin Holding OÜ on omanikettevõtjana aruandeaastal andnud sidusettevõtjale ja seotud ettevõtetele lühiajalist laenu, mille laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 31.12.2011. Sidusettevõtetele antud laenu summas 3 083 322 krooni on saadud intressimääraga 5%-12% aastas, 2010. a. on saadud sidusettevõtjalt intresse summas 363 670 krooni. Seotud ettevõtetele antud laenu summas 280 900 krooni on saadud intressimääraga 5% aastas, 2010. a. on saadud sidusettevõtjalt intresse summas 9 216 krooni.

Info nõuete kohta on avalikustatud lisas 9, intresside kohta lisas 20.

Info kohustuste ja intresside kohta on avalikustatud lisas 10.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kevin Holding (registrikood: 11014614) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL RÕUK	Juhatuse liige	27.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kevin Holding osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Kevin Holding raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Kevin Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeaudiitori number 263

I.S.Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 104

Tallinn, Väike-Ameerika 8-216

29.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kevin Holding (registrikood: 11014614) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 181 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 577 004
Kokku	18 758 026
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kasumi arvele	3 577 004
Kokku	3 577 004
Seisuga 31. detsember 2010 on ettevõtte jaotamiskõlbulik kasum järgnev: Eelmiste perioodide jaotamata kasum 15 181 022 2010. aasta kasum 3 577 004 Jaotamiskõlbulik kasum kokku: 18 758 026 OÜ Kevin Holding juhataja teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2010. aasta puhaskasum summas 3 577 004 krooni alljärgnevalt: 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 3 577 004 krooni Juhatus teeb ettepaneku kinnitada 2010. aasta jaotamata kasum summas 18 758 026 krooni. Ühtlasi juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku osanike sellekohase otsuse tegemisel välja maksta kogu jaotamata kasum.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	134464	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mihkel Rõuk	37704280256	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6164120
Faks	+372 6164129
Mobiiltelefon	+372 5643043
E-posti aadress	mihkel@eurex.ee