

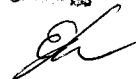
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

U 1. 07. 2008

18 lk

89023

*****555



OÜ KEVIN

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Kuperjanovi 18a-5

Tartu 50409

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

10566234

Telefon:

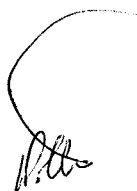
5076747

Raamatupidaja-kontaktisik :

OÜ Assets RMP 7302 290

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2007-31.12.2007



Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2.Raha	12
Lisa 3.Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 4.Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5.Maksud.....	12
Lisa 6.Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7.Laenukohustused.....	13
Lisa 8.Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9.Omakapital	14
Lisa 10.Müügitulu.....	14
Lisa 11.Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12.Laenu tagatised.....	15
Lisa 13.Tehingud seotud osapooltega.....	15
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	16


Priit Põlluste
Juhatuse liige

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Kevin põhitegevusalaks on Tartus asuvate kinnistute ja korterelamu haldamine.

Juriidiline aadress:	Kuperjanovi 18a-5 Tartu 50409 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10566234
Telefon:	5076747
E-mail:	priit@kevin.ee


Priit Põlluste
Juhatuses liige

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kevin põhitegevus on Tartus olevate kinnistute Kuperjanovi 18a ja Pootsmani 44 haldamine. EMTAK koodide abil saab põhitegevusala klassifitseerida alljärgnevalt: 68321- hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jne).

Käimas on Kuperjanovi 18a katusekalde muutmise projekteerimine. Projekti raames on kavas pööningualune pind välja ehitada eluruumideks. On mõeldud ka uusi projekte, aga sel aastal neid ellu veel ei viidud.

Aruandeaastal ei olnud uurimis- ja arendustegevuseprojekte ega nendega seotuid kulutusi.

Aruandeaastal ei töötanud firmas ühtegi töötajat.

Juhatuse liikmetele ei olnud tasu makstud.



Juhatuse liige
Priit Põlluste



Priit Põlluste
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Kevin 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Kevin on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse esimees
Priit Põlluste



Juhatuse liige
Katrin Põlluste

Tartu, 30. juuni 2008.a



Priit Põlluste
Juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	111 305	247 073
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	51 375	28 586
Nõuded ja ettemaksed	4, 5	2 268 558	98 275
Käibevara kokku		2 431 238	373 934
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	2 230 489	1 997 006
Põhivara kokku		2 230 489	1 997 006
VARAD KOKKU		4 661 727	2 370 940

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	7	205 065	0
Võlad ja ettemaksed	8	32 930	24 262
Lühiajalised kohustused kokku		237 995	24 262

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	7	3 705 619	1 376 532
Pikaajalised kohustused kokku		3 705 619	1 376 532

KOHUSTUSED KOKKU**3 943 614** **1 400 794****Omakapital**

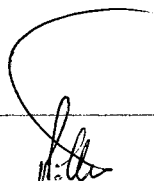
Osakapital	9	200 000	200 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		20 000	20 000
Reservid kokku		20 000	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		750 146	835 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-252 033	-84 992
OMAKAPITAL KOKKU		718 113	970 146
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 661 727	2 370 940



Priit Põlluste
Juhatuses liige

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	554 393	527 768
Muud äritulud		1	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-134 918	-112 253
Muud tegevuskulud		-355 961	-210 851
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-302 782	-302 788
Muud ärikulud		-1	-73
Ärikasum		-239 268	-98 196
Finantstulud ja -kulud			
Kasum(kahjum) lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest		-30 817	12 931
Intressitulud ja -kulud		-2 528	0
Muud finantstulud ja -kulud		21 522	273
Kahjum valuutakurssi muutusest		-942	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-12 765	13 204
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-252 033	-84 992
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-252 033	-84 992

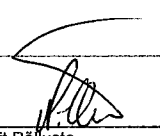

Priit Põlluste
Juhatus liige

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Vormindatud

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-239 268	-98 196
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	302 782	302 788
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-47 139	-37 136
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 668	3 588
Makstud intressid		-5 226	0
Kokku rahavood äritegevusest		19 817	171 044
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-536 265	0
Finantsinvesteeringute soetus		-53 606	-15 655
Antud laenud	4	-2 100 000	0
Saadud dividendid		522	0
Saadud intressid		554	273
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 688 795	-15 382
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	2 606 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	7	-71 848	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 534 152	0
Rahavood kokku		-134 826	155 662
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	247 073	91 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-134 826	155 662
<i>Valuutakursside muutuste mõju</i>		-942	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	111 305	247 073



Priit Põlluste
Juhatuses liige

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	200 000	4 000	1 099 254	1 303 254
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	16 000	-16 000	0
2004.a puhaskahjum	0	0	-110 504	-110 504
Saldo seisuga 31.12.2004	200 000	20 000	972 750	1 192 750
2005.a puhaskahjum			-137 612	-137 612
Saldo seisuga 31.12.2005	200 000	20 000	835 138	1 055 138
2006. puhaskahjum			-84 992	-84 992
Saldo seisuga 31.12.2006	200 000	20 000	750 146	970 146
Aruandeaasta puhaskahjum			-252 033	-252 033
Saldo seisuga 31.12.2007	200 000	20 000	498 113	718 113

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.


 Priit Põlluste
 Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Kevin 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned	8%
Masinad ja seadmed	15-20%
Muud masinad ja seadmed	20%

Kapitali-ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.


Prit Põlluste
Juhatuse liige

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Ettevõtte tulumaks

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 23/77 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Käesolev majandusaastaruanne on koostatud Assets RMP OÜ poolt eeldusel, et äriühingu juhtkond on andnud õiget ja õiglast informatsiooni majandusaastal võetud ja antud kohustuste kohta.



Priit Põlluste
Juhatuse liige

Lisa 2.Raha

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Kassa	8 006	45 462
Pangakontod	103 299	201 611
Raha kokku	111 305	247 073

Lisa 3.Lühiajalised finantsinvesteeringud

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Aktsiad	51 375	28 586

Õiglasest väärtuses muutustega läbi

kasumiaruande kokku	51 375	28 586
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	51 375	28 586

Lisa 4.Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Nõuded ostjate vastu	66 539	78 189
<i>s.h. ostjatelt laekumata arved</i>	66 539	78 189
Maksude ettemaksed (Lisa 5)	58 419	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	20 456	20 086
Laenunõuded	2 123 144	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 268 558	98 275

Lisa 5.Maksud

Maksuliik	<u>31.12.2007</u>		<u>31.12.2006</u>	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	846	0	857
Tulumaks erisoodustustelt	0	564	0	597
Käibemaks	58 419	0	0	2 417
Maksuintressid	0	0	0	9
Kokku	58 419	1 410	0	3 880


Priit Põlluste
Juhatuses liige

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Maa ja hooned	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	2 169 387	807 424	49 560	0	3 026 371
Akumuleeritud kulum	-295 902	-401 994	-28 681		-726 577
Jääkmaksumus	1 873 485	405 430	20 879	0	2 299 794
2006.a toimunud muutused					
Amortisatsioonikulu	-147 950	-146 024	-8 814	0	-302 788
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	2 169 387	807 424	49 560	0	3 026 371
Akumuleeritud kulum	-443 852	-548 018	-37 495		-1 029 365
Jääkmaksumus	1 725 535	259 406	12 065	0	1 997 006
Aruandeaastal toimunud muutused					
Soetamine	0	0	0	536 265	536 265
Amortisatsioonikulu	-147 948	-146 020	-8 814	0	-302 782
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	2 169 387	807 424	49 560	536 265	3 562 636
Akumuleeritud kulum	-591 800	-694 038	-46 309	0	-1 332 147
Jääkmaksumus	1 577 587	113 386	3 251	536 265	2 230 489

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon Lisas 12.

Lisa 7. Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Lühiajaline laen omanikult	200 000	200 000	0	0
Järelmaksu lühiajalised maksed	5 065	5 065	0	0
Pikaajaline pangalaen	2 329 087	0	2 329 087	7,60%
Pikaajalised muud laenud	1 376 532	0	1 376 532	7%
Kokku	3 910 684	205 065	3 705 619	

Priit Põlluste
Juhatuses liige

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Lühiajaline laen omanikult	0	0	0	
Järelmaksu lühiajalised maksed	0	0	0	
Pikaajaline pangalaen	0	0	0	
Pikaajalised muud laenud	1 376 532	0	1 376 532	7%
Kokku	1 376 532	0	1 376 532	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud Lisas 12.

Lisa 8.Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	31 520	20 382
Maksuvõlad (Lisa 5)	1 410	3 880
Võlad ja ettemaksed kokku	32 930	24 262

Lisa 9.Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	200 000	200 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	100 000	100 000

Osakapitali eest tasuti rahas.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas 498 113 krooni (seisuga 31. detsember 2006: 750 146). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 393 509 krooni (2006: 585 114) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 104 604 krooni (2006: 165 032).

Lisa 10.Müügitulu

OÜ Kevin müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	554 393	527 768
Kokku	554 393	527 768


Priit Põlluste
Juhatuse liige

OÜ Kevin müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes (vastavalt EMTAK koodidele) järgnevalt:

	2007	2006
68321- hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jne)	554 393	527 768
Kokku	554 393	527 768

Lisa 11. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Vahendatavad teenused (elekter, vesi ja kanalisatsioon, prügivedu)	39 008	36 690
Küte	93 525	68 323
Jooksev remont	2 385	7 240
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	134 918	112 253

Lisa 12. Laenude tagatised

Hansapangast saadud laenu (vt. Lisa 7.) tagatiseks on hüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 320 000 krooni.

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kevin aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2007. aastal oli saadud laen omanikult summas 200 000 krooni (vt. Lisa 7). Seisuga 31.12.2007 oli laen tagastamata.


Priit Põluste
Juhatusel liige

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Kevin 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt...^{30.06}.....2008.a otsusega,
allkirjastamine...^{30.06}.....2008.a



Juhatuse liige
Priit Põlluste



Juhatuse liige
Katrin Põlluste



Priit Põlluste
Juhatuse liige

OÜ Kevin osanike nimekiri 2007. aastaaruande kinnitamise seisuga

Priit Põlluste	37108252721	Tartu	1 osa nimiväärtusega 100 000
Katrin Põlluste	47109032712	Tartu	1 osa nimiväärtusega 100 000

Priit Põlluste


_____/allkiri/

.....30. juuni.....2008.a

Katrin Põlluste


_____/allkiri/

.....30. juuni.....2008.a

OÜ Kevin 2007. majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Kevin juhatuse ettepanek 2007. aasta puhaskahjumi jaotamiseks:

- 2007. majandusaasta puhaskahjum on -252 033 krooni.
- eelmiste perioodide jaotamata kasumisse kantakse -252 033 krooni 2007. aruandeaasta puhaskahjumit, seega 2007. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga kujuneb eelmiste perioodide jaotamata kasum 498 113 krooni.

Priit Põlluste



Juhatuse liige

.....30. juuni.....2008.a