

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kelvington

registrikood: 11347416

tänava/talu nimi, Ringtee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: 5242871

faks: 7300049

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

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.

2009.a. moodustas OÜ Kelvington müügitulu 464 454.- krooni.

Ettevõtte tegevus toimub 100% Eestis.

Ettevõtte kasumiks kujunes 2009.a. 246 200.- EEK.

2009.a. ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kelvington juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * OÜ Kelvington raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * OÜ Kelvington raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kelvington finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Kelvington on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 534	6 386	2
Nõuded ja ettemaksed	262 553	69 200	3,4
Kokku käibevara	268 087	75 586	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	947 701	947 701	
Kinnisvarainvesteeringud	2 192 754	2 244 962	6
Kokku põhivara	3 140 455	3 192 663	
Kokku varad	3 408 542	3 268 249	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	147 128	328 242	7
Võlad ja ettemaksed	49 777	7 918	5,8
Kokku lühiajalised kohustused	196 905	336 160	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 537 043	2 503 695	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 537 043	2 503 695	
Kokku kohustused	2 733 948	2 839 855	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 194	300 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 200	81 216	
Kokku omakapital	674 594	428 394	
Kokku kohustused ja omakapital	3 408 542	3 268 249	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	464 454	485 525	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 723	-60 846	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 803	-10 792	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 208	-208 834	6
Muud ärikulud	-608	-9 063	
Ärikasum (-kahjum)	347 112	195 990	
Finantstulud ja -kulud	-100 912	-114 774	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	246 200	81 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 200	81 216	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	347 112	195 990	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 208	208 834	
Kokku korrigeerimised	52 208	208 834	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-193 353	8 400	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 859	-6 721	
Laekunud intressid	2	39	
Muud rahavood äritegevusest	-325	0	
Kokku rahavood äritegevusest	247 503	406 542	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-41 200	
Antud laenude tagasimaksed	0	12 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-29 200	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11 300	2 014 205	7
Saadud laenude tagasimaksed	-159 066	-2 273 128	7
Makstud intressid	-100 589	-114 813	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-248 355	-373 736	
Kokku rahavood	-852	3 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 386	2 780	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-852	3 606	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 534	6 386	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	4 200	300 978	347 178
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			81 216	81 216
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Kelvington 2009.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 2008.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 tõenäoliselt 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 arvele 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);
- * Tütär- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osajuhingu 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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	5 534	6 386
Kokku raha	5 534	6 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	262 553	40 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	262 553	40 000

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	262 553	40 000
Kokku nõuded ostjate vastu	262 553	40 000

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	44 968	2 448
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	44 968	2 448

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 610 421	2 610 421
Akumuleeritud kulum	-156 625	-156 625
Jääkmaksumus	2 453 796	2 453 796
Amortisatsioonikulu	-208 834	-208 834
31.12.2008		
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

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	203 354	205 525
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	62 308	61 431

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	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	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	88 766	88 766		
Laen osanikult	239 476	239 476		
Lühiajalised laenud kokku	328 242	328 242		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 503 695		1 503 695	
Laen osanikult	1 000 000		1 000 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 503 695		2 503 695	
Laenukohustused kokku	2 831 937	328 242	2 503 695	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 809	5 470
Maksuvõlad	44 968	2 448
Kokku võlad ja ettemaksed	49 777	7 918

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	4 809	5 470

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (kroonides)

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Osakapital (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	464 454	485 525
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	464 454	485 525
Kokku müügitulu	464 454	485 525
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara üürile andmine	244 454	205 525
Insener-tehniline nõustamine	220 000	280 000
Kokku müügitulu	464 454	485 525

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2	39
Intressikulud	-100 589	-114 813
Intressikulu laenudelt	-100 589	-114 813
Muud finantstulud ja -kulud	-325	
Kokku finantstulud ja -kulud	-100 912	-114 774

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	242 000	1 180 476	29 200	1 239 476

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	261 100	0	280 000	0

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kelvington (registrikood: 11347416) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ROHTMAA	Juhatuse liige	05.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 200
Kokku	628 394

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	382 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	246 200
Kokku	628 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	244453	52.63%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	220000	47.37%	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
E-posti aadress	kelvington@hotmail.ee, elle.valge@mail.ee
Faks	+372 7300049
Mobiiltelefon	+372 5088383
Telefon	+372 7300049