

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ KELON

registrikood: 10075269

tänava/talu nimi, Punane 56a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 5014868, +372 6327563, +372 55598691

faks: +372 6352433

e-posti aadress: af@poderi.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

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

2012.aastal moodustas OÜ Kelon müügitulu 27 025 eurot, olles sellega 2,6 % võrra suurem kui eelmisel aastal

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

OÜ Kelon töötajaid ei ole.

Juhatuse liikmetele aruadeaastal makseid ei ole tehtud.

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

	2012.aasta	2011.aasta
Müügitulu kasv	3%	4%
Puhaskasumi kasv	15%	-119%
Puhasrentaablus	64%	-13%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0%	0%
ROE	22%	-7%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2012.\text{aasta müügitulu} - 2011.\text{aasta müügitulu}) / 2011.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2012.\text{aasta puhaskasum} - 2011.\text{aasta puhaskasum}) / 2011.\text{aasta puhaskasum} * 100$

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

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

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

Tulevikuplaanid

2013.a. rendile anda äripinda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4	4	2
Nõuded ja ettemaksed	555	300	
Kokku käibevara	559	304	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	244 192	249 076	5
Kokku põhivara	244 192	249 076	
Kokku varad	244 751	249 380	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 805	64 215	6
Võlad ja ettemaksed	820	936	7
Kokku lühiajalised kohustused	64 625	65 151	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	101 633	123 094	6
Kokku pikaajalised kohustused	101 633	123 094	
Kokku kohustused	166 258	188 245	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 570	20 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 358	15 111	
Kokku omakapital	78 493	61 135	
Kokku kohustused ja omakapital	244 751	249 380	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	27 025	26 339	11
Mitmesugused tegevuskulud	-369	-224	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 884	-4 884	
Muud ärikulud	-2	0	14
Ärikasum (kahjum)	21 770	21 231	
Finantstulud ja -kulud	-4 412	-6 120	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 358	15 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 358	15 111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 770	21 231	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 884	4 884	
Kokku korrigeerimised	4 884	4 884	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-275	582	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-116	-3 458	
Makstud intressid	-4 412	-6 120	
Kokku rahavood äritegevusest	21 851	17 119	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-300	
Antud laenude tagasimaksed	20	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20	-300	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	24 101	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 871	-41 120	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 871	-17 019	
Kokku rahavood	0	-200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	204	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	4	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	20 459	46 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)		15 111	15 111
31.12.2011	25 565	35 570	61 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 358	17 358
31.12.2012	25 565	52 928	78 493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu OÜ Kelon 31.12.2012.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.

Raha

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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.
- Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud 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 ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Tulud**

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4	4
Kokku raha	4	4

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	275	0
Kokku nõuded ostjate vastu	275	0

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	280	280		
Kokku muud nõuded	280	280		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	300	300		
Kokku muud nõuded	300	300		

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	14 738	244 104	8 871	267 713
Akumuleeritud kulum		-4 882	-8 871	-13 753
Jääkmaksumus	14 738	239 222	0	253 960
Amortisatsioonikulu		-4 884		-4 884
31.12.2011				
Soetusmaksumus	14 738	244 104	8 871	267 713
Akumuleeritud kulum		-9 766	-8 871	-18 637
Jääkmaksumus	14 738	234 338	0	249 076
Amortisatsioonikulu		-4 884		-4 884
31.12.2012				
Soetusmaksumus	14 738	244 104	8 871	267 713
Akumuleeritud kulum		-14 650	-8 871	-23 521
Jääkmaksumus	14 738	229 454	0	244 192

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	41 677	41 677		
Lühiajalised laenud kokku	41 677	41 677		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	123 761	22 128	101 633	
Pikaajalised võlakirjad kokku	123 761	22 128	101 633	
Laenukohustused kokku	165 438	63 805	101 633	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	41 677	41 677		
Lühiajalised laenud kokku	41 677	41 677		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	145 632	22 538	123 094	
Pikaajalised laenud kokku	145 632	22 538	123 094	
Laenukohustused kokku	187 309	64 215	123 094	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	820	820		
Intressivõlad	820	820		
Kokku võlad ja ettemaksed	820	820		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	936	936		
Intressivõlad	820	820		
Muud viitvõlad	116	116		
Kokku võlad ja ettemaksed	936	936		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

2012 aastal OÜ-l Kelon töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	820	820		
Kokku muud võlad	820	820		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	820	820		
Muud viitvõlad	116	116		
Kokku muud võlad	936	936		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 025	26 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 025	26 339
Kokku müügitulu	27 025	26 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	27 025	26 339
Kokku müügitulu	27 025	26 339

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Maarent	0	-221
Mitmesugused bürookulud	0	-3
Riiklikud ja kohalikud maksud	-369	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-369	-224

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal OÜ-L Kelon töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	0
Kokku muud ärikulud	-2	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-4 412	-6 120
Intressikulu laenudelt	-4 412	-6 120
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 412	-6 120

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280	18 396	300	18 396
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		24 101		24 101

Juhatuse liikmele tasu ei ole arvestatud ja makstud.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

2012 majandusaasta aruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

OÜ KELON (registrikood: 10075269) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA FLEIDERS	Juhatuses liige	19.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 358
Kokku	52 928

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 358
Kokku	52 928

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27025	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alla Fleiderviš	46312240307	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6327563
Faks	+372 6352433
Mobiiltelefon	+372 55598691
Mobiiltelefon	+372 5014868
E-posti aadress	af@poderi.ee