

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

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

2013.aastal moodustas OÜ Kelon müügitulu 26 400 eurot, põhivara kulum moodustas 4884 eurot. 2013 aasta kasumiks kujunes 14 788 eurot.

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 metoodika

	2013.aasta	2012.aasta
Müügitulu kasv/langus	-2 %	3 %
Puhaskasumi kasv/langus	-15 %	15 %
Puhasrentaablus	56 %	64 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0 %	0 %
ROE	16 %	22 %

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2013.\text{aasta müügitulu} - 2012.\text{aasta müügitulu}) / 2012.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2013.\text{aasta puhaskasum} - 2012.\text{aasta puhaskasum}) / 2012.\text{aasta puhaskasum} * 100$

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

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

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

Tulevikuplaanid

2014 aastal anda rendile äripinda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2	4
Nõuded ja ettemaksed	474	555
Kokku käibevara	476	559
Põhivara		
Materiaalne põhivara	239 308	244 192
Kokku põhivara	239 308	244 192
Kokku varad	239 784	244 751
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	66 782	63 805
Võlad ja ettemaksed	4 511	820
Kokku lühiajalised kohustused	71 293	64 625
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	75 210	101 633
Kokku pikaajalised kohustused	75 210	101 633
Kokku kohustused	146 503	166 258
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 928	35 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 788	17 358
Kokku omakapital	93 281	78 493
Kokku kohustused ja omakapital	239 784	244 751

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	26 400	27 025
Mitmesugused tegevuskulud	-369	-369
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 884	-4 884
Muud ärikulud	-13	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 134	21 770
Intressikulud	-6 346	-4 412
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 788	17 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 788	17 358

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 134	21 770
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 884	4 884
Kokku korrigeerimised	4 884	4 884
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	128	-275
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-116
Kokku rahavood äritegevusest	26 146	26 263
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	20
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 446	-21 871
Makstud intressid	-2 702	-4 412
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 148	-26 283
Kokku rahavood	-2	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	4

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		14 788	14 788
31.12.2013	25 565	67 716	93 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu OÜ Kelon 31.12.2013.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 osapoollele 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 õiglane 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 suurus 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	2	4
Kokku raha	2	4

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	147	275
Kokku nõuded ostjate vastu	147	275

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	280	280		
Intressinõuded	47	47		
Kokku muud nõuded	327	327		
	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	280	280		
Kokku muud nõuded	280	280		

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu		-4 884		-4 884
31.12.2013				
Soetusmaksumus	14 738	244 104	8 871	267 713
Akumuleeritud kulum		-19 534	-8 871	-28 405
Jääkmaksumus	14 738	224 570	0	239 308

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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	100 315	25 105	75 210		2.34%	EUR	20.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	100 315	25 105	75 210				
Laenukohustused kokku	141 992	66 782	75 210				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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	123 761	22 128	101 633				
Pikaajalised laenud kokku	123 761	22 128	101 633				
Laenukohustused kokku	165 438	63 805	101 633				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 511	4 511		
Intressivõlad	4 511	4 511		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 511	4 511		

	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		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

2013 aastal OÜ-l Kelon töötajaid polnud.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	4 511	4 511		
Kokku muud võlad	4 511	4 511		

	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		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 400	27 025
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 400	27 025
Kokku müügitulu	26 400	27 025
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 400	27 025
Kokku müügitulu	26 400	27 025

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-369	-369
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-369	-369

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 aastal OÜ-l Kelon töötajaid eu olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	-13	-2
Kokku muud ärikulud	-13	-2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	474	22 086	280	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

2013	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 400

Juhatusel liikmetele tasu ei ole arvestatud ja makstud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

2013 majandusaasta aruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

OÜ KELON (registrikood: 10075269) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA FLEIDERSIŠ	Juhatuse liige	27.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 788
Kokku	67 716

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 788
Kokku	67 716

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26400	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