

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

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

2014.aastal moodustas OÜ Kelon müügitulu 26 400 eurot, põhivara kulum moodustas 4884 eurot. 2014 aasta kasumiks kujunes 17 572 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 meetoodika

	2014.aasta	2013.aasta
Müügitulu kasv/langus	0 %	-2 %
Puhaskasumi kasv/langus	19 %	-15 %
Puhasrentaablus	67 %	56 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0 %	0 %
ROE	16 %	16 %

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Müügitulu kasv = $(2014.\text{aasta müügitulu} - 2013.\text{aasta müügitulu}) / 2013.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2014.\text{aasta puhaskasum} - 2013.\text{aasta puhaskasum}) / 2013.\text{aasta puhaskasum} * 100$

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

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

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

Tulevikuplaanid

2015aastal anda rendile oma äripinda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	2	2
Nõuded ja ettemaksed	1 262	474	
Kokku käibevara	1 263	476	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	234 424	0	5
Materiaalne põhivara	0	239 308	6
Kokku põhivara	234 424	239 308	
Kokku varad	235 687	239 784	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	71 589	66 782	7
Võlad ja ettemaksed	5 738	4 511	8
Kokku lühiajalised kohustused	77 327	71 293	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 508	75 210	7
Kokku pikaajalised kohustused	47 508	75 210	
Kokku kohustused	124 835	146 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 565	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 716	52 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 572	14 788	
Kokku omakapital	110 852	93 281	
Kokku kohustused ja omakapital	235 687	239 784	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	26 400	26 400	12
Muud äritulud	1	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-569	-369	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 884	-4 884	
Muud ärikulud	-19	-13	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	20 929	21 134	
Intressikulud	-3 357	-6 346	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 572	14 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 572	14 788	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	20 929	21 134	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 884	4 884	
Kokku korrigeerimised	4 884	4 884	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 069	128	
Kokku rahavood äritegevusest	24 744	26 146	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	280	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	280	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 210	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-25 105	-23 446	
Makstud intressid	-2 129	-2 702	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	-1	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 025	-26 148	
Kokku rahavood	-1	-2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	4	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1	-2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	2	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 572	17 572
Emiteeritud osakapital	-1		-1
31.12.2014	25 564	85 288	110 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-gu OÜ Kelon 31.12.2014.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 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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	1	2
Kokku raha	1	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	1 216	147
Kokku nõuded ostjate vastu	1 216	147

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	0	0
Intressinõuded	46	46
Kokku muud nõuded	46	46
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenunõuded	280	280
Intressinõuded	47	47
Kokku muud nõuded	327	327

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu		-4 884	-4 884
Ümberklassifitseerimised	14 738	224 570	239 308
31.12.2014			
Soetusmaksumus	14 738	244 104	258 842
Akumuleeritud kulum		-24 418	-24 418
Jääkmaksumus	14 738	219 686	234 424

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 400	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Ümberklassifitseerimised	-14 738	-224 570		-239 308
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-14 738	-224 570		-239 308
31.12.2014				
Soetusmaksumus	14 738	244 104	8 871	267 713
Akumuleeritud kulum	-14 738	-244 104	-8 871	-267 713
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	43 887	43 887					
Lühiajalised laenud kokku	43 887	43 887					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	75 210	27 702	47 508		2.18%	EUR	20.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	75 210	27 702	47 508				
Laenukohustused kokku	119 097	71 589	47 508				
	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				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	5 738	5 738
Intressivõlad	5 738	5 738
Kokku võlad ja ettemaksed	5 738	5 738
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 511	4 511
Intressivõlad	4 511	4 511
Kokku võlad ja ettemaksed	4 511	4 511

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

2014 aastal OÜ-l Kelon töötajaid polnud.

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 738	5 738
Kokku muud võlad	5 738	5 738
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	4 511	4 511
Kokku muud võlad	4 511	4 511

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 564	25 565
Osade arv (tk)	400	400

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 400	26 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 400	26 400
Kokku müügitulu	26 400	26 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 400	26 400
Kokku müügitulu	26 400	26 400

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	1	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-368	-369
Muud	-201	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-569	-369

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2014 aastal OÜ-l Kelon töötajaid ei olnud.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-19	-13
Kokku muud ärikulud	-19	-13

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 262	25 524	474	22 086
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		24 101		24 101

2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 400	280	2 210
2013	Müügid		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 400		

Juhatuse liikmetele tasu ei ole arvestatud ja makstud.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

2014 majandusaasta aruande koostamisel bilansipäevajärgseid olulisi sündmusi polnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2015

OÜ KELON (registrikood: 10075269) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA FLEIDERSIŠ	Juhatuse liige	18.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 572
Kokku	85 288

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 572
Kokku	85 288

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	Eesti	25564 EUR

Sidevahendid

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