

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ KELON

**registrikood:** 10075269

**tänava/talu nimi,** Punane tn 56a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 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 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Müügitulu                   | 8 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

### Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

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

2016.aastal moodustas OÜ Kelon müügitulu 26 400 eurot, põhivara kulum moodustas 4882 eurot. 2016 aasta kasumiks kujunes 18 197 eurot.

### Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

OÜ Kelon töötajaid ei ole.

Juhatuse liikmetele aruadeaastal makseid ei ole tehtud.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 718         | 1 309          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 718</b>  | <b>1 309</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 224 658        | 229 540        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>224 658</b> | <b>229 540</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>235 376</b> | <b>230 849</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 25 751         | 72 944         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0              | 5 829          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>25 751</b>  | <b>78 773</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 21 872         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 61 224         | 0              |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>61 224</b>  | <b>21 872</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>86 975</b>  | <b>100 645</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 25 564         | 25 564         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 104 640        | 85 288         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 197         | 19 352         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>148 401</b> | <b>130 204</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>235 376</b> | <b>230 849</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 26 400        | 26 400        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -368          | -371          |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 882        | -4 884        |         |
| Muud ärikulud                               | -15           | -280          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>21 135</b> | <b>20 865</b> |         |
| Intressikulud                               | -2 938        | -1 513        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>18 197</b> | <b>19 352</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>18 197</b> | <b>19 352</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ-gu OÜ Kelon 31.12.2016.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).

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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. Materiaalsed 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.

**Põhivarade 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |          |         |
|------------------------|--------|----------|---------|
|                        |        |          | Kokku   |
|                        | Maa    | Ehitised |         |
| <b>31.12.2014</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 14 738 | 244 104  | 258 842 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -24 418  | -24 418 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 14 738 | 219 686  | 234 424 |
|                        |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    |        | -4 884   | -4 884  |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 14 738 | 244 104  | 258 842 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -29 302  | -29 302 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 14 738 | 214 802  | 229 540 |
|                        |        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    |        | -4 882   | -4 882  |
|                        |        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |        |          |         |
| Soetusmaksumus         | 14 738 | 244 104  | 258 842 |
| Akumuleeritud kulum    |        | -34 184  | -34 184 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 14 738 | 209 920  | 224 658 |

### Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 26 400        | 26 400        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>26 400</b> | <b>26 400</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>26 400</b> | <b>26 400</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara üürileandmine                    | 26 400        | 26 400        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>26 400</b> | <b>26 400</b> |

### Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

2016.a. raamatupidamiskohustuslasel OÜ Kelon ei ole töötajaid.

### Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 717     | 61 224     | 1 309      | 50 000     |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2017

**OÜ KELON (registrikood: 10075269) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALLA FLEIDERVİŠ    | Juhatuse liige     | 23.02.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 104 640        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 197         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>122 837</b> |

## 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 /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Alla Fleiderviš | 46312240307                               | Eesti             | 25564 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

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