

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ KV SERVICE

registrikood: 11239572

tänava/talu nimi, Türi tn 10C

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11313

telefon: +372 5036441

e-posti aadress: miguel@kvpartnerid.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Raha	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KV Service OÜ asutati 01.03.2006, põhitegevusaladeks on kinnisvarahaldamine, -hooldamine ning sanitaarremonttööd.

2006.a. ostis KV Service OÜ KV Partnerid AS-lt kinnisvaradivisjoni kogu sinna kuuluva lepingute mahuga ning üle tulid ka selles valdkonnas töötavad inimesed. Ettevõtte tegutseb põhiliselt Tallinnas, Tartus, Rakveres ning Tallinnaga piirnevates valdades.

2010. aasta lõpetas ettevõtte 127 189 kroonise kasumiga (2009.a. kahjum 299 926).

Keskmine töötajate arv oli 2010. aastal 21 (2009.a. 15). Töötasude ja lisatasude üldsumma 2 238 058 krooni (2009. aastal 1 574 277) krooni.

Osaühingu juhatajale arvestati tasusid summas 143 379 (2009 aastal 85 714) krooni.

Peamised suhtarvud:

Varade puhasrentaabilus (ROA) = Puhaskasum / Varade maksumus (keskmine)

2010 3,46 % (2009 -13,63 %)

Omakapitali puhasrentaabilus (ROE) = Puhaskasum / Omakapital

2010 65,56 % (2009 -448,94 %)

Maksevõime kordaja = (käibevara-varud) / Lühiajalised kohustused

2010 0,94 (2009 0,86)

Kohustuste suhe omakapitali = koguvõlg / omakapital

2010 17,94 (2009 32,32)

Võlakordaja = koguvõlg / koguvara

2010 0,95 (2009 0,97)

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea

raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt. Aruandes on kajastatud kõik

olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnese bilansikuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamise kuupäeva

28.04.2010 vahemikul.

Varade ja kohustuste hindamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	237 706	320 118	2
Nõuded ja ettemaksed	3 043 109	1 539 360	3;7
Varud	28 039	0	4
Kokku käibevara	3 308 854	1 859 478	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	8 000	0	1
Materiaalne põhivara	55 527	24 428	5
Immateriaalne põhivara	302 210	342 206	6
Kokku põhivara	365 737	366 634	
Kokku varad	3 674 591	2 226 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	287 256	434 172	8
Võlad ja ettemaksed	3 193 338	1 725 132	7;9;10
Kokku lühiajalised kohustused	3 480 594	2 159 304	
Kokku kohustused	3 480 594	2 159 304	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 808	322 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 189	-299 926	
Kokku omakapital	193 997	66 808	
Kokku kohustused ja omakapital	3 674 591	2 226 112	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 159 697	7 802 543	11
Muud äritulud	16 179	4 253	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 457 453	-4 570 064	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 289 999	-1 137 827	
Tööjõukulud	-3 188 513	-2 233 182	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-66 599	-67 883	
Muud ärikulud	-6 710	-46 888	
Ärikasum (-kahjum)	166 602	-249 048	
Finantstulud ja -kulud	-39 413	-42 904	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	127 189	-291 952	
Tulumaks	0	-7 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 189	-299 926	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	166 602	-249 048
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	66 599	67 883
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 250
Kokku korrigeerimised	66 599	63 633
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 402 672	-557 102
Varude muutus	-28 039	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 468 216	507 227
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-7 974
Kokku rahavood äritegevusest	139 618	-243 264
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-57 702	-13 973
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	27 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-10 000	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	3 750	0
Antud laenude tagasimaksed	30 000	0
Laekunud intressid	10 617	428
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 335	13 455
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-146 915	-124 554
Makstud intressid	-51 780	-43 332
Makstud dividendid	0	-30 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-198 695	-197 886
Kokku rahavood	-82 412	-427 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	320 118	747 813
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82 412	-427 695
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	237 706	320 118

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	352 734	396 734
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-299 926	-299 926
Makstud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2009	40 000	4 000	22 808	66 808
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			127 189	127 189
31.12.2010	40 000	4 000	149 997	193 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud jätkuvalt varem kasutatud arvestuspõhimõtteid.

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil meetodil ning aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Rahana on aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastatud nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mis on lootusetud, on kantud kulusse ja bilansist välja. Aruandeaastal ühtegi arvet ebatõenäoliselt laekuvaks ei tunnistanud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 6 000 krooni ja eeldatav eluiga on pikem kui 1 aasta.

Aruandeaastal põhivara allahindlust ei toimunud.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

masinad ja seadmed 10-40% aastas

muu põhivara 20-40% aastas

Amortisatsioonimeetod aasta jooksul ei muutunud.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on ostjale üle läinud ning tulu tehingust ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Dispetšer OÜ	Eesti	Kõnekeskuste teenus	0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Müük	31.12.2010
Dispetšer OÜ	0	10 000	-2 000	8 000
Kokku:		10 000	-2 000	8 000

Lisa 3 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	48 870	50 000
Arvelduskontod	188 836	270 118
Kokku raha	237 706	320 118

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 091 967	683 647
Muud nõuded	1 935 722	765 355
Laenunõuded	61 499	0
Nõuded Tallinna Linnavaarameti elamute üürnikele	1 826 410	765 355
Muud ettemaksed ja nõuded	47 813	0
Ettemakstud kindlustus	9 837	1 667
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 037 526	1 450 669

Nõuetest ostjate vastu on tähtjaks tasumata 86 096 krooni, millest rohkem kui ühe kuu maksetähtajaga ületanud nõuded moodustavad 31 109 krooni.

2010.a. ühtegi arvet ebatõenäoliselt laekuvaks ei tunnistanud.

Nõuded Tallinna Linnavaarameti elamute üürnikele moodustab Tallinnas Erika tn.9, 11,13 ja 13a üürinõue. KV Service OÜ osutab Tallinnas Erika tn. 9, 11, 13, ja 13a kinnistute, ehitiste ja tehnnosüsteemide haldamis- ja korrashoiuteenust.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed varude eest	28 039	0
Varuks ostetud ehitusmaterjal	28 039	0
Kokku varud	28 039	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus				124 546	124 546
Akumuleeritud kulum				-63 458	-63 458
Jääkmaksumus				61 088	61 088
Ostud ja parendused				13 973	13 973
Amortisatsioonikulu				-5 133	-5 133
Müügid				-45 500	-45 500
31.12.2009					
Jääkmaksumus				24 428	24 428
Ostud ja parendused	25 000	25 702	7 000	57 702	57 702
Amortisatsioonikulu	-2 926	-15 763	-7 914	-26 603	-26 603
31.12.2010					
Soetusmaksumus	25 000	85 586	40 135	150 721	150 721
Akumuleeritud kulum	-2 926	-59 280	-32 988	-95 194	-95 194
Jääkmaksumus	22 074	26 306	7 147	55 527	55 527

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2010	2009
Muu materiaalne põhivara		27 000
Kokku		27 000

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	800 000	800 000
Akumuleeritud kulum	-417 794	-417 794
Jääkmaksumus	382 206	382 206
Amortisatsioonikulu	-40 000	-40 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	342 206	342 206
Amortisatsioonikulu	-39 996	-39 996
31.12.2010		
Soetusmaksumus	800 000	800 000
Akumuleeritud kulum	-497 790	-497 790
Jääkmaksumus	302 210	302 210

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			1 595	
Käibemaks		97 948		52 265
Üksikisiku tulumaks		32 695		18 829
Erisoodustuse tulumaks		1 063		
Sotsiaalmaks		70 771		42 384
Kohustuslik kogumispension		638		
Töötuskindlustusmaksed		7 862		5 085
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		70	6 091	
Ettemaksukonto jääk	5 592			
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 592	211 047	7 686	118 563

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitiasutustelt	287 256	287 256		
Lühiajalised laenud kokku	287 256	287 256		
Laenukohustused kokku	287 256	287 256		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitiasutustelt	434 172	434 172		
Lühiajalised laenud kokku	434 172	434 172		
Laenukohustused kokku	434 172	434 172		

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlgnevus	178 711	98 839
Puhkuse reserv	139 351	131 411
Kokku võlad töövõtjatele	318 062	230 250

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	769 569	373 350
Võlad töövõtjatele	318 062	230 250
Muud võlad	1 894 260	928 739
Muud viitvõlad	63 481	0
Võlad Tallinna Linnavaarametile	1 709 067	864 219
Väljamaksmata palga maksuvõlad	121 712	64 520
Saadud ettemaksed	400	2 269
Kokku võlad ja ettemaksed	2 982 291	1 534 608

Võlad Tallinna Linnavaarametile moodustab elamute Erika tn.9, 11,13 ja 13a üürnike üürinõde. KV Service OÜ osutab Tallinnas Erika tn. 9, 11, 13, ja 13a kinnistute, ehitiste ja tehnnosüsteemide haldamis- ja korrashoiuteenust Tallinna Linnavaarametile.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 159 697	7 802 543
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 159 697	7 802 543
Kokku müügitulu	9 159 697	7 802 543
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarahaldus ja hooldustööd (EMTAK 81101)	9 159 697	7 802 543
Kokku müügitulu	9 159 697	7 802 543

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-2 354 207	-1 659 991
Sotsiaalmaksud	-834 306	-573 191
Kokku tööjõukulud	-3 188 513	-2 233 182
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	21	15

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 750	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 750	0
Intressitulud	10 617	428
Intressitulu hoiustelt	117	428
Intressitulu laenudelt	10 500	0
Intressikulud	-51 780	-43 332
Intressikulu laenudelt	-51 780	-43 332
Kokku finantstulud ja -kulud	-39 413	-42 904

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	2 520	7 866

	2010	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	81 895	33 521

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	143 379	85 714

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KV SERVICE (registrikood: 11239572) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIGUEL ORTEGA	Juhatuse liige	20.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 189
Kokku	149 997

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 189
Kokku	149 997

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	9159697	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Miguel Ortega	36611090279	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036441
E-posti aadress	miguel@kvpartnerid.ee