

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KV Haldus OÜ

registrikood: 11229013

tänavatalu nimi, Valge 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 622 1886

faks: +372 622 1802

e-posti aadress: services@office-services.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KV Haldus OÜ (edaspidi nimetatud **Osaühing**) registreeriti äriregistris 17.03.2006.a.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (EMTAK 68329). Samadele tegevusaladele plaanib Osaühing keskenduda ka järgnevatel majandusaastatel.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2009.aastal tasu ei makstud.

Osaühingul ei ole töötajaid ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid ja sotsiaalseid mõjusid. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seondult mõjutab Osaühingu tegevust EURIBOR-i aruandeaastal alanud langus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud KV Haldus OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Osaühingu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KV Haldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 052	35 039	2
Nõuded ja ettemaksed	30 000	0	3
Kokku käibevara	50 052	35 039	
Kokku varad	50 052	35 039	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 365	10 030	4
Kokku lühiajalised kohustused	2 365	10 030	
Kokku kohustused	2 365	10 030	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 991	-2 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 678	-12 226	
Kokku omakapital	47 687	25 009	
Kokku kohustused ja omakapital	50 052	35 039	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	30 000	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 374	-12 300	7
Ärikasum (-kahjum)	22 626	-12 300	
Finantstulud ja -kulud	52	74	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 678	-12 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 678	-12 226	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	22 626	-12 300	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 000	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 665	8 260	
Laekunud intressid	52	74	9
Kokku rahavood äritegevusest	-14 987	-3 966	
Kokku rahavood	-14 987	-3 966	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 039	39 005	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 987	-3 966	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 052	35 039	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	-2 765	37 235
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-12 226	-12 226
31.12.2008	40 000	-14 991	25 009
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	22 678	22 678
31.12.2009	40 000	7 687	47 687

Täpsem informatsioon toodud omakapitali lisas number 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Haldus OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

KV Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	20 052	35 039
Kokku raha	20 052	35 039

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	30 000
Kokku nõuded ostjate vastu	30 000

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 365	10 030
Kokku võlad ja ettemaksed	2 365	10 030

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seisuga 31.12.2009.a koosneb ettevõtte osakapital ühest osast väärtusega 40 000 Eesti krooni, mille eest on täielikult tasutud.		

Osauhingu jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a moodustas 22 678 Eesti krooni (seisuga 31.12.2008.a oli jaotamata kahjum -12 226 Eesti krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerivast jaotamata kasumist võimalik omanikule dividendidena välja maksta 17 916 Eesti krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 762 Eesti krooni.

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 000	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	30 000	0
Kokku müügitulu	30 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	30 000	0
Kokku müügitulu	30 000	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	7 374	12 300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 374	12 300

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2008.a ja 2009.a töötajaid ning töötasu ei makstud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	52	74
Kokku finantstulud ja -kulud	52	74

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Hillstead Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2008.a ja 2009.a arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

KV Haldus OÜ (registrikood: 11229013) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 678
Kokku	7 687
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 687
Kokku	7 687

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 678
Kokku	7 687
Jaotamine	
Kokku	7 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	30000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing HILLSTEAD CAPITAL	10647381	Valge 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	services@office-services.ee