

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**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  |
| 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 ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 10 |
| Lisa 5 Varud                                | 11 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 11 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad     | 11 |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara                 | 12 |
| Lisa 9 Immateriaalne põhivara               | 13 |
| Lisa 10 Kapitalirent                        | 13 |
| Lisa 11 Laenukohustused                     | 14 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                 | 15 |
| Lisa 13 Võlad tarnijatele                   | 15 |
| Lisa 14 Võlad töövõtjatele                  | 15 |
| Lisa 15 Müügitulu                           | 16 |
| Lisa 16 Muud äritulud                       | 16 |
| Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 16 |
| Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud           | 17 |
| Lisa 19 Tööjõukulud                         | 17 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 17 |
| Aruande allkirjad                           | 19 |

## 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. Ettevõtte tegutseb üle Eesti Vabariigi, kontorid asuvad Tallinnas ja Tartus.

2014. aasta lõpetas ettevõtte 26 660 eurose kasumiga (2013.a. kasum oli 5 062 eurot ).

Keskmine töötajate arv oli 2014. aastal 20 (2013.a. 24).

2014.a oli tööjõukulu kokku 221 912 eurot, s.h. sotsiaalmaks 48 121 eurot ning osaühingu juhatuse liikmele arvestatud tasu 14 859 eurot.

2014 aastal jätkati 2012 aastal alustatud muudatustega, mille saavutati tööde efektiivsuse kasv ning kasumi suurenemine. Põhirõhk on endiselt kinnisvara haldamisel, hooldamisel ja heakorrateenusel.

Tulenevalt eelnevast loeme 2014 aastat edukaks.

2015 aastal plaanitakse jätkata käivitatud protsessidega ning asetada põhirõhk püsilepingute hulga suurendamisele, tagamaks püsivad rahavood ning personali arendamisele, et pakkuda turul konkurentsivõimelist ja kõrgekvaliteedilist teenust, mis omakorda tagab ettevõttele aktsepteeritava kasumi.

Peamised suhtarvud:

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud) / Lühiajalised kohustused

2014 1,08 (2013 0,66)

Kohustuste suhe omakapitali = koguvõlg / omakapital

2014 3,63 (2013 12,18)

Võlakordaja = koguvõlg / koguvara

2014 0,78 (2013 0,92)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr    |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Varad                                        |                |                |            |
| Käibevara                                    |                |                |            |
| Raha                                         | 30 598         | 12 075         | 2          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 84 033         | 78 775         | 3,4        |
| Varud                                        | 914            | 1 238          | 5          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>115 545</b> | <b>92 088</b>  |            |
| Põhivara                                     |                |                |            |
| Finantsinvesteeringud                        | 16 133         | 14 520         |            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 400         | 32 400         | 3          |
| Materiaalne põhivara                         | 21 490         | 23 340         | 8          |
| Immateriaalne põhivara                       | 11 926         | 14 256         | 9          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>69 949</b>  | <b>84 516</b>  |            |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>185 494</b> | <b>176 604</b> |            |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |            |
| Kohustused                                   |                |                |            |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |            |
| Laenukohustused                              | 27 799         | 47 679         | 10,11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 78 584         | 90 333         | 6,12,13,14 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>106 383</b> | <b>138 012</b> |            |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |            |
| Laenukohustused                              | 39 048         | 25 189         | 10,11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>39 048</b>  | <b>25 189</b>  |            |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>145 431</b> | <b>163 201</b> |            |
| Omakapital                                   |                |                |            |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 591         | 5 529          |            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 26 660         | 5 062          |            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>40 063</b>  | <b>13 403</b>  |            |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>185 494</b> | <b>176 604</b> |            |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 697 556       | 599 037       | 15      |
| Muud äritulud                               | 9 340         | 1 108         | 16      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -366 843      | -268 255      | 17      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -70 851       | -70 354       | 18      |
| Tööjõukulud                                 | -221 912      | -237 760      | 19      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -11 600       | -12 239       | 8,9     |
| Muud ärikulud                               | -2 401        | -210          |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>33 289</b> | <b>11 327</b> |         |
| Intressikulud                               | -6 629        | -6 265        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>26 660</b> | <b>5 062</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>26 660</b> | <b>5 062</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014           | 2013           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 33 289         | 11 327         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 11 600         | 12 239         |
| Muud korrigeerimised                                     | 6 835          | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>18 435</b>  | <b>12 239</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 6 742          | -2 626         |
| Varude muutus                                            | 324            | -663           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -11 749        | 12 592         |
| Makstud intressid                                        | -6 629         | -6 265         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>40 412</b>  | <b>26 604</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -14 255        | -8 520         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -1 613         | -5 568         |
| Antud laenud                                             | 0              | -32 400        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-15 868</b> | <b>-46 488</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |
| Saadud laenud                                            | 35 111         | 35 717         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -31 406        | -20 335        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | -8 057         | 5 050          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -1 669         | -396           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-6 021</b>  | <b>20 036</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>18 523</b>  | <b>152</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 12 075         | 11 923         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>18 523</b>  | <b>152</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 30 598         | 12 075         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 5 529                       | 8 341  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 5 062                       | 5 062  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 10 591                      | 13 403 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 26 660                      | 26 660 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 37 251                      | 40 063 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ KV Service 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täisarvudes. Aruanne on koostatud eurodes.

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

#### Raha

Rahana on aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Summad on bilansishinnatud lähtuvalt laekumise tõenäolisusest.

#### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 390,00 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema 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 tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 390,00

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed         | 4              |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 3              |

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.



**Rendid**

Kapitali- ja kasutsrendid.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustustena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuste jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

**Tulud**

Tulud on kirjentatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-I KV Service on tekkinud summale nõudeõigus.

**Kulud**

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on:

- OÜ KV Service sidusettevõtted;
  - OÜ-le KV Service olulist mõju omavad osanikud;
  - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
  - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
  - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 16 636        | 17            |
| Arvelduskontod    |               |               |
| Danske Bank       | 3 730         | 1 690         |
| Swedbank          | 107           | 174           |
| SEB               | 1             | 133           |
| Versobank         | 10 000        | 10 000        |
| LHV Pank          | 123           | 60            |
| DNB Nord          | 1             | 1             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>30 598</b> | <b>12 075</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 54 550         | 54 550                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 54 550         | 54 550                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 44             | 44                                |                     |
| Muud nõuded                        | 38 640         | 18 240                            | 20 400              |
| Laenunõuded                        | 38 237         | 17 837                            | 20 400              |
| Intressinõuded                     | 403            | 403                               |                     |
| Ettemaksed                         | 11 199         | 11 199                            |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 8 183          | 8 183                             |                     |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 016          | 3 016                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>104 433</b> | <b>84 033</b>                     | <b>20 400</b>       |

  

|                                    | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 58 455         | 58 455                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 58 455         | 58 455                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3              | 3                                 |                     |
| Muud nõuded                        | 38 640         | 6 240                             | 32 400              |
| Laenunõuded                        | 38 237         | 5 837                             | 32 400              |
| Intressinõuded                     | 403            | 403                               |                     |
| Ettemaksed                         | 14 077         | 14 077                            |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 4 928          | 4 928                             |                     |
| Muud makstud ettemaksed            | 9 149          | 9 149                             |                     |
| Maksuameti ettemaksukonto jääk     |                |                                   |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>111 175</b> | <b>78 775</b>                     | <b>32 400</b>       |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 54 550     | 58 455     |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 54 550     | 58 455     |

Seisuga 31.12.2014 on tähtaja ületanud nõudeid 9752,52 eurot

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                         | 31.12.2014 | 31.12.2013   |
|-------------------------|------------|--------------|
| Ettemaksed varude eest  | 914        | 1 238        |
| Varuks ostetud materjal | 914        | 1 238        |
| Väikevahendid           | 0          | 0            |
| <b>Kokku varud</b>      | <b>914</b> | <b>1 238</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 |               | 31.12.2013 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     |            | 5 620         |            | 4 834         |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 2 337         |            | 2 532         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            | 68            |            |               |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 8 292         |            | 8 539         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 268           |            | 259           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 414           |            | 505           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 44         |               | 3          |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>44</b>  | <b>16 999</b> | <b>3</b>   | <b>16 669</b> |

Saldod on võrreldud Maksu- ja Tolliametiga.

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014 |                        |            |                     |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                     | 31.12.2013       | 31.12.2014 |
| 11896258                                                     | Dispetšer OÜ           | Eesti      | Kõnekeskuste teenus | 33               | 33         |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                               |                            |                       | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                               |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 28 544                  | 8 829                         | 6 032                      | 43 405                | 43 405  |
| Akumuleeritud kulum | -8 134                  | -6 359                        | -2 986                     | -17 479               | -17 479 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20 410                  | 2 470                         | 3 046                      | 25 926                | 25 926  |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| Ostud ja parendused | 3 018                   | 3 565                         |                            | 6 583                 | 6 583   |
| Amortisatsioonikulu | -6 262                  | -2 124                        | -783                       | -9 169                | -9 169  |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                               |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 31 562                  | 12 394                        | 6 032                      | 49 988                | 49 988  |
| Akumuleeritud kulum | -14 396                 | -8 483                        | -3 769                     | -26 648               | -26 648 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 17 166                  | 3 911                         | 2 263                      | 23 340                | 23 340  |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| Ostud ja parendused | 10 521                  | 1 447                         | 1 190                      | 13 158                | 13 158  |
| Amortisatsioonikulu | -4 829                  | -2 396                        | -948                       | -8 173                | -8 173  |
| Müügid              | -6 835                  |                               |                            | -6 835                | -6 835  |
|                     |                         |                               |                            |                       |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                               |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 42 083                  | 13 841                        | 7 222                      | 63 146                | 63 146  |
| Akumuleeritud kulum | -26 060                 | -10 879                       | -4 717                     | -41 656               | -41 656 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 16 023                  | 2 962                         | 2 505                      | 21 490                | 21 490  |

## Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Kontsessioonid,<br>patendid,<br>litsentsid,<br>kaubamärgid | Kokku   |
|---------------------|------------------------------------------------------------|---------|
| <b>31.12.2012</b>   |                                                            |         |
| Soetusmaksumus      | 52 520                                                     | 52 520  |
| Akumuleeritud kulum | -37 131                                                    | -37 131 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 15 389                                                     | 15 389  |
|                     |                                                            |         |
| Ostud ja parendused | 1 937                                                      | 1 937   |
| Amortisatsioonikulu | -3 070                                                     | -3 070  |
|                     |                                                            |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                                                            |         |
| Soetusmaksumus      | 54 457                                                     | 54 457  |
| Akumuleeritud kulum | -40 201                                                    | -40 201 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 14 256                                                     | 14 256  |
|                     |                                                            |         |
| Ostud ja parendused | 1 097                                                      | 1 097   |
| Amortisatsioonikulu | -3 427                                                     | -3 427  |
|                     |                                                            |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                                                            |         |
| Soetusmaksumus      | 55 554                                                     | 55 554  |
| Akumuleeritud kulum | -43 628                                                    | -43 628 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 926                                                     | 11 926  |

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär  | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |               |             |             |
| Leping 0112308085                    | 508        | 508                               |                     | 14,9%         | EUR         | 08.08.2015  |
| Swedbank Liising AS<br>L0188663      | 8 785      | 2 991                             | 5 794               | 3,69%+euribor | EUR         | 30.10.2017  |
| EMT AS L8986507                      | 470        | 350                               | 120                 | 17,11%        | EUR         | 31.03.2015  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 9 763      | 3 849                             | 5 914               |               |             |             |

|                                      | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Leping 403651                        | 199        | 199                              |                     |              |             |             |
| Leping 0112308085                    | 1 122      | 614                              | 508                 | 14,9%        | EUR         | 08.08.2015  |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 1 321      | 813                              | 508                 |              |             |             |

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen lep.2012/22/01                  | 43 194     | 10 060                           | 33 134              |             | 4,907%       | EUR         | 20.12.2018  |
| Laen lep.180113                      | 5 650      | 5 650                            |                     |             | 2,83%        | EUR         | 31.01.2015  |
| Arvelduskrediit                      | 8 240      | 8 240                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 57 084     | 23 950                           | 33 134              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 9 763      | 3 849                            | 5 914               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 66 847     | 27 799                           | 39 048              |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen lep.2012/22/01                  | 7 889      | 7 889                            |                     |             | 5,658%       |             |             |
| Laen lep.180113                      | 22 680     | 22 680                           |                     |             | 2,83%        |             |             |
| Arvelduskrediit                      | 16 297     | 16 297                           |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 46 866     | 46 866                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen lep.2012/22/01                  | 19 031     |                                  | 19 031              |             | 5,658%       |             | 20.02.2017  |
| Laen lep.180113                      | 5 650      |                                  | 5 650               |             | 2,83%        |             | 31.01.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 24 681     |                                  | 24 681              |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b> | 1 321      | 813                              | 508                 |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 72 868     | 47 679                           | 25 189              |             |              |             |             |

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 35 032        | 35 032         |
| Võlad töövõtjatele               | 25 262        | 25 262         |
| Maksuvõlad                       | 16 999        | 16 999         |
| Muud võlad                       | 1 291         | 1 291          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>78 584</b> | <b>78 584</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 47 635        | 47 635         |
| Võlad töövõtjatele               | 24 738        | 24 738         |
| Maksuvõlad                       | 16 669        | 16 669         |
| Muud võlad                       | 1 291         | 1 291          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>90 333</b> | <b>90 333</b>  |

## Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele              | 35 032        | 47 635        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>35 032</b> | <b>47 635</b> |

Võlad on võrreldud tarnijatega ning tasutud bilansijärgsel perioodil.

## Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustus              | 12 956        | 14 646        |
| Puhkusetasude kohustus          | 12 306        | 10 092        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>25 262</b> | <b>24 738</b> |

## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

|                                               | 2014           | 2013           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes   |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                  |                |                |
| Eesti                                         | 697 556        | 599 037        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>    | <b>697 556</b> | <b>599 037</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                        | <b>697 556</b> | <b>599 037</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                 |                |                |
| Kinnisvarahaldus ja hooldustööd (EMTAK 81101) | 697 556        | 599 037        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                        | <b>697 556</b> | <b>599 037</b> |

## Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

|                                    | 2014         | 2013         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 2 264        | 0            |
| Traavid, viivised ja hüvitised     | 454          | 577          |
| Kindlustushüvitised                | 6 406        | 172          |
| Muud                               | 216          | 359          |
| <b>Kokku muud äritulud</b>         | <b>9 340</b> | <b>1 108</b> |

## Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2014           | 2013           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 86 883         | 42 305         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 279 250        | 224 808        |
| Muud                                             | 710            | 1 142          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>366 843</b> | <b>268 255</b> |



## Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 10 825        | 9 553         |
| Energia                                | 19 378        | 23 403        |
| Elektrienergia                         | 1 334         | 1 454         |
| Soojusenergia                          | 1 050         | 983           |
| Kütus                                  | 16 994        | 20 966        |
| Koolituskulud                          | 1 854         | 1 221         |
| Kasutusrent                            | 6 335         | 4 822         |
| Kindlustus                             | 3 992         | 0             |
| Muud                                   | 28 467        | 31 355        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>70 851</b> | <b>70 354</b> |

## Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2014           | 2013           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 173 791        | 185 483        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 48 121         | 52 277         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>221 912</b> | <b>237 760</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 20             | 24             |

## Lisa 20 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 | 120        | 0          | 161        | 3 677      |

| 2014                                                                                                         | Ostud | Müügid |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 907 | 1 699  |
|                                                                                                              |       |        |

| 2013                                                                                                                     | Ostud  | Müügid |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Olulise osalusega<br>juriidilisest isikust<br>omanikud ning nende<br>valitseva või olulise mõju<br>all olevad ettevõtjad | 10 210 | 1 933  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |        |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                                                                  | 2014   | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 14 859 | 4 866 |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale muid olulisi soodustusi ei tehtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

**OÜ KV SERVICE (registrikood: 11239572) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIGUEL ORTEGA      | Juhatuse liige     | 29.06.2015           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 10 591        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 26 660        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>37 251</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 37 251        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>37 251</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2014    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 10 591        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 26 660        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>37 251</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 37 251        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>37 251</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | 697556          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| RMO Varahaldus<br>OÜ | 11181246                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

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