

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ KV SERVICE

registrikood: 11239572

tänava/talu nimi, Õismäe tee 110
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13513

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5036441

faks:

e-posti aadress: miguel@kvpartnerid.ee

veebilehe aadress:

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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.

2009. aasta lõpetas ettevõtte 299 926 kroonise kahjumiga (2008.a. kasum 230 395).

Keskmine töötajate arv oli 2009. aastal 15 (2008.a. 13). Töötasude ja lisatasude üldsumma oli 1 574 277 (2008. aastal 1 683 362) krooni.

Osaühingu juhatajale arvestati tasusid summas 85 714 (2008 aastal 90 000) krooni.

Peamised suhtarvud:

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

2009 - -13,63 % (2008 - 14,62%)

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = Puhaskasum / Omakapital

2009 - -448,94 % (2008 - 64,80%)

Maksevõime kordaja = (käibevara-varud) / Lühiajalised kohustused

2009 - 0,86 (2008 - 1,02)

Kohustuste suhe omakapitali = koguvõlg / omakapital

2009 - 32,32 (2008 - 3,6)

Võlakordaja = koguvõlg / koguvara

2009 - 0,97 (2008 - 0,78)

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 ilmnesisid bilansikuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise kuupäeva 15.03.2010 vahemikul.

Varade ja kohustuste hindamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	320 118	747 813	2
Nõuded ja ettemaksed	1 539 360	982 258	3
Kokku käibevara	1 859 478	1 730 071	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	24 428	61 088	4
Immateriaalne põhivara	342 206	382 206	5
Kokku põhivara	366 634	443 294	
Kokku varad	2 226 112	2 173 365	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	434 172	558 726	7
Võlad ja ettemaksed	1 725 132	1 217 905	6,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	2 159 304	1 776 631	
Kokku kohustused	2 159 304	1 776 631	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 734	122 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-299 926	230 395	
Kokku omakapital	66 808	396 734	
Kokku kohustused ja omakapital	2 226 112	2 173 365	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	7 802 543	10 760 827	10
Muud äritulud	4 253	38 600	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 570 064	-6 766 798	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 137 827	-1 042 045	
Tööjõukulud	-2 233 182	-2 441 007	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-67 883	-197 480	
Muud ärikulud	-46 888	-24 991	
Ärikasum (-kahjum)	-249 048	327 106	
Finantstulud ja -kulud	-42 904	-43 547	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-291 952	283 559	
Tulumaks	-7 974	-53 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-299 926	230 395	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-249 048	327 106
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	67 883	197 480
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 250	0
Kokku korrigeerimised	63 633	197 480
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-557 102	-472 665
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	507 227	276 735
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 974	-39 873
Kokku rahavood äritegevusest	-243 264	288 783
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 973	-57 333
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	27 000	0
Laekunud intressid	428	5 294
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 455	-52 039
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-124 554	-145 861
Makstud intressid	-43 332	-60 726
Makstud dividendid	-30 000	-200 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-197 886	-406 587
Kokku rahavood	-427 695	-169 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	747 813	917 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-427 695	-169 843
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	320 118	747 813

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	322 339	366 339
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			230 395	230 395
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
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

Vastavalt OÜ KV Service põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Kohustuslik reservkapital on vastavalt põhikirjale 1/10 osakapitalist.

Dividende maksti summas 30 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne 2009. 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 Toimikonna 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 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 kasutusiga on pikem kui 1 aasta. Aruandeaastal põhivara allahindlust ei toimunud. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid: 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	50 000	11 000
Arvelduskontod	270 118	736 813
Kokku raha	320 118	747 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 449 002	951 880
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 449 002	951 880

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	67 211	67 211
Akumuleeritud kulum	-18 477	-18 477
Jääkmaksumus	48 734	48 734
Ostud ja parendused	57 335	57 335
Amortisatsioonikulu	-44 981	-44 981
31.12.2008		
Jääkmaksumus	61 088	61 088
Ostud ja parendused	13 973	13 973
Amortisatsioonikulu	-27 883	-27 883
Müügid	-22 750	-22 750
31.12.2009		
Jääkmaksumus	24 428	24 428

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Muu materiaalne põhivara	27 000	
Kokku	27 000	

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	800 000	800 000
Akumuleeritud kulum	-265 294	-265 294
Jääkmaksumus	534 706	534 706
Amortisatsioonikulu	-152 500	-152 500
31.12.2008		
Jääkmaksumus	382 206	382 206
Amortisatsioonikulu	-40 000	-40 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	342 206	342 206

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 595			13 823
Käibemaks		52 265		101 032
Üksikisiku tulumaks		18 829		24 863
Sotsiaalmaks		42 384		49 176
Kohustuslik kogumispension				2 075
Töötuskindlustusmaksed		5 085		1 313
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 091		23 920	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 686	118 563	23 920	192 283

Töötajatele väljamaksmata palga töötuskindlustusmaks, sotsiaalmaks ja kogumispensioni maks on kajastatud bilansigrupis "Muud võlad" (lisa 9)

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	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		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitiasutustelt	558 726	558 726		
Lühiajalised laenud kokku	558 726	558 726		
Laenukohustused kokku	558 726	558 726		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlgnevus	98 839	135 476
Puhkuse reserv	131 411	179 931
Kokku võlad töövõtjatele	230 250	315 407

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	230 250	315 407
Maksuvõlad	64 520	89 258
Muud võlad	138 703	97 830
Kokku võlad ja ettemaksed	433 473	502 495

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 802 543	10 760 827
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	7 802 543	10 760 827
Kokku müügitulu	7 802 543	10 760 827
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvarahaldus ja hooldustööd	7 802 543	10 760 827
Kokku müügitulu	7 802 543	10 760 827

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-1 659 991	-1 830 203
Sotsiaalmaksud	-573 191	-610 804
Kokku tööjõukulud	-2 233 182	-2 441 007
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	15	13

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	85 714	90 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ KV SERVICE (registrikood: 11239572) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIGUEL ORTEGA	Juhatuse liige	28.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-299 926
Kokku	22 808

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	322 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-299 926
Kokku	22 808

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	7802543	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