

340452

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19 -06- 2009

Sirje Mägi

OÜ KV SERVICE MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.jaanuar 2008.a.
Aruandeaasta algus

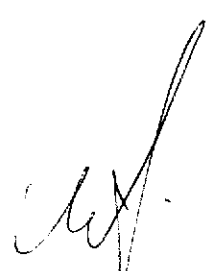
31.detsember 2008.a.
Aruandeaasta lõpp

Ärinimi
Registrikood
Aadress
Telefon
Faks
Põhitegevusala

OÜ KV SERVICE
11239572
Õismäe tee 110, 13513 Tallinn
+372 6 275 610
+372 6 275 611
kinnisvara haldamine

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid

- kasumi jaotamise ettepanek
- sõltumatu audiitori aruanne
- osanike nimekirj
- müügitulu tegevusalade lõikes


Miguel Ortega
juhatuse liige

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	4
Kasumiaruanne skeem 1	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2. Raha ja pangakontod	9
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4. Materiaalne põhivara	9
Lisa 5. Maksuvõlad	10
Lisa 6. Võlakohustused	10
Lisa 7. Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8. Muud võlad	10
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	11
Sõltumatu audiitori aruanne	12



.....
Miguel Ortega
juhatuse liige

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.

2008. aasta lõpetas ettevõtte 230 395 (2007.a. 149 647) kroonise kasumiga.

Keskmine töötajate arv oli 2008. aastal 13 (2007.a. 13). Töötasude ja lisatasude üldsumma oli 1 683 362 (2007. aastal 1 505 951) krooni.

Osaühingu juhatajale arvestati tasusid summas 90 000 (2007. aastal 237 375) krooni.

Peamised suhtarvud:

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

2008 - 14,62% (2007 - 7,89%)

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = Puhaskasum / Omakapital

2008 - 64,80% (2007 - 40,85%)

Maksevõime kordaja = (käibevara-varud) / Lühiajalised kohustused

2008 - 1,02 (2007 - 0,87)

Kohustuste suhe omakapitali = koguvõlg / omakapital

2008 - 3,6 (2007 - 4,5)

Võlakordaja = koguvõlg / koguvõla

2008 - 0,78 (2007 - 0,82)

Raamatupidamise aastaaruanne

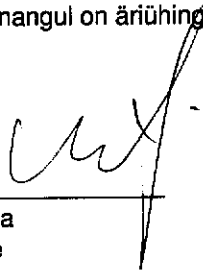
Juhatuse deklaratsioon

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 ilmneseid bilansikuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamise kuupäeva 25.05.2009 vahemikul.

Varade ja kohustuste hindamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


Miguel Ortega
juhatuse liige

Bilanss (kroonides)

AKTIVA (VARA)		31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 2	747 813	917 656
Nõuded ja ettemaksed kokku	Lisa 3	982 258	512 938
Nõuded ostjate vastu		951 880	509 593
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 5	23 920	0
Muud lühiajalised nõuded		0	3 345
Ettemaksed teenuste eest		6 458	0
KÄIBEVARA KOKKU		1 730 071	1 430 594
PÕHIVARA			
	Lisa 4		
Materiaalne põhivara kokku		61 088	48 734
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		61 088	48 734
Immateriaalne põhivara		382 206	534 706
Muu immateriaalne põhivara		382 206	534 706
PÕHIVARA KOKKU		443 294	583 440
AKTIVA KOKKU		2 173 365	2 014 034
PASSIVA			
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused kokku		558 726	704 586
Laenukohustused	Lisa 6	558 726	704 586
Võlad ja ettemaksed kokku		1 217 905	943 109
Võlad tarnijatele		612 385	456 231
Võlad töövõtjatele	Lisa 7	315 407	241 208
Maksuvõlad	Lisa 5	192 283	128 706
Muud võlad	Lisa 8	97 830	116 964
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 776 631	1 647 695
KOHUSTUSED KOKKU		1 776 631	1 647 695
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reserkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		122 339	172 703
Aruandeaasta kasum		230 395	149 636
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		396 734	366 339
PASSIVA KOKKU		2 173 365	2 014 034

Kasumiaruanne

Skeem 1

		01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
Äritulud			
Müügitulu	Lisa 9	10 760 827	8 067 270
Muud äritulud		38 600	0
KOKKU ÄRITULUD		10 799 427	8 067 270

Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-6 766 798	-4 605 643
Mitmesugused tegevuskulud		-1 042 045	-783 204
Tööjõu kulud		-2 441 007	-2 323 862
palgakulu		-1 830 203	-1 743 326
sotsiaalmaksud		-610 804	-580 536
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-197 480	-164 743
Muud ärikulud		-24 991	-347
KOKKU ÄRIKULUD		-10 472 321	-7 877 799

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	327 106	189 471
---------------------------	----------------	----------------

Finantstulud/-kulud		
intressikulud	-45 496	-41 272
muud intressi- ja finantstulud	1 949	1 437
KOKKU FINANTSTULUD	-43 547	-39 835

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	283 559	149 636
---	----------------	----------------

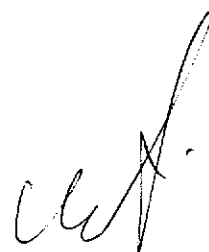
KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	283 559	149 636
--	----------------	----------------

TULUMAKSUKULU	-53 164	0
----------------------	----------------	----------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	230 395	149 636
--	----------------	----------------

Rahavoogude aruanne
(kaudmeetodil)

	01.01.2008- 31.12.2008	01.01.2007- 31.12.2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	327 106	189 471
Korrigeerimised	197 480	164 743
Põhivara kulum	197 480	164 743
Käibevara (v.a. raha) jääkide muutused	-472 665	150 393
Nõuded ostjate vastu	-442 287	77 642
Mitmesugused nõuded	0	66 740
Maksude ettemaksud	-23 920	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-6 458	6 011
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutused	276 735	-32 480
Võlakohustused		0
Tarnijatele tasumata arved	156 154	-62 054
Maksuvõlad	50 286	-30 119
Võlad töövõtjatele	74 199	36 158
Muud viitvõlad	-3 904	23 535
Makstud ettevõtte tulumaks	-39 873	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	288 783	472 127
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Põhivara soetamine	-57 333	-84 076
Saadud intressid	5 294	433
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST KOKKU	-52 039	-83 643
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	0	997 977
Laenude tagasimaksed	-145 861	-893 390
Tasutud dividendid	-200 000	0
Tasutud intressid	-60 726	-29 626
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	-406 587	74 961
RAHAJAAGI MUUTUS	-169 843	463 445
Raha jääk perioodi alguses	917 656	454 211
Raha jääk perioodi lõpus	747 813	917 656



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2007	40 000	0	0	176 703	216 703
2006. aasta kasum			176 703	-176 703	
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000		
2007. aasta kasum				149 636	
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	172 703	149 636	366 339
Seisuga 01.01.2008	40 000	4 000	172 703	149 636	366 339
2007. aasta kasum			149 636	-149 636	
Dividendide väljakuulutamise			-200 000		
2008. aasta kasum				230 395	
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	122 339	230 395	396 734

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 200 000 krooni.



.....
Miguel Ortega
juhatuse liige

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne 2008. 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.

Nõuded ostjate vastu

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.

Ettevõtlusest saadud tulude arvestus

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.

Kasutusrendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil ning aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Rahana on aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa (EEK)	11 000	46 537
Pangakontod (EEK)	736 813	871 119
KOKKU	747 813	917 656

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	951 880	509 593
s.h. ostjatelt laekumata arved	951 880	509 593
Muud lühiajalised nõuded	0	3 345
s.h. laekumata intressid	0	3 345

Lisa 4. Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumine

	Immateriaalne põhivara	Materiaalne põhivara	
		Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.2007	750 000	33 135	33 135
Sissetulek	50 000	34 076	34 076
s.h. ostetud	50 000	34 076	34 076
Väljaminek	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2007.	800 000	67 211	67 211
Akumuleeritud kulum 01.01.2007.	113 836	5 193	5 193
Arvestatud kulum	151 458	13 284	13 284
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.	265 294	18 477	283 771
Jääkmaksumus 31.12.2007.	534 706	48 734	583 440
Soetusmaksumus 01.01.2008	800 000	67 211	67 211
Sissetulek	0	57 335	57 335
s.h. ostetud	0	57 335	57 335
Väljaminek	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2008	800 000	124 546	124 546
Akumuleeritud kulum 01.01.2008	265 294	18 477	18 477
Arvestatud kulum	152 500	44 981	44 981
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	417 794	63 458	481 252
Jääkmaksumus 31.12.2008	382 206	61 088	443 294

Lisa 5. Maksuvõlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		101 032
Üksikisiku tulumaks		24 863
Ettevõtte tulumaks		13 823
Sotsiaalmaks		49 176
Töötuskindlustusmaks		1 313
Kogumispensioni makse		2 075
Ettevõtte tulumaks		0
Ettevõtte tulumaksu intressid		0
Maksuintress		1
Maksude ettemaks	23 920	0
KOKKU	23 920	192 283
		128 706

Töötajatele väljamaksmata palga töötuskindlustusmaks, sotsiaalmaks ja kogumispensioni maks on kajastatud bilansigrupis "Muud võlad" (lisa 8)

Lisa 6. Võlakohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised võlakohustused:	558 726	704 586
Laenud krediidiasutustelt	558 726	704 586
KOKKU	558 726	704 586

Lisa 7. Võlad töövõtjatele

	31.12.2008	31.12.2007
Palgavõlgnevus	135 476	137 046
Puhkuse reserv	179 931	104 162
Võlad töövõtjatele kokku	315 407	241 208

Lisa 8. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Väljamaksmata palga tulumaks	28 901	29 253
Väljamaksmata palga sotsiaalmaks	56 329	56 058
Väljamaksmata palga töötuskindlustusmaks	1 510	1 530
Väljamaksmata palga kogumispensioni makse	2 518	2 551
Võlad aruandvatele isikutele	878	202
Mitmesugused muud viitvõlad	5 425	20 655
Ostjate ettemaksed	2 269	6 715
Muud viitvõlad kokku	97 830	116 964

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Kinnisvarahaldus ja hooldustööd	10 760 827	8 067 270
Kokku	10 760 827	8 067 270

Piirkond	2008	2007
Eesti	10 760 827	8 067 270
Kokku	10 760 827	8 067 270

2008. aasta majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

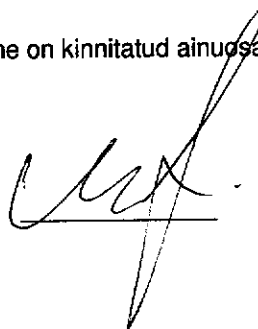
Eelmiste perioodide kasumi jääk majandusaasta alguses	122 339
2008. aasta aruandeaasta kasum	230 395
Dividendide maksmiseks	-200 000
Järgmisse aastasse kantav eelmiste perioodide kasumi jääk	152 734

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ KV Service 2008. majandusaasta parandatud aruanne on kinnitatud ainuühtlase otsusega 29.05.2009. aastal.

Miguel Ortega

Juhatuse liige



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

KV Service OÜ osanikele

Olen auditeerinud kaasnevat KV Service OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

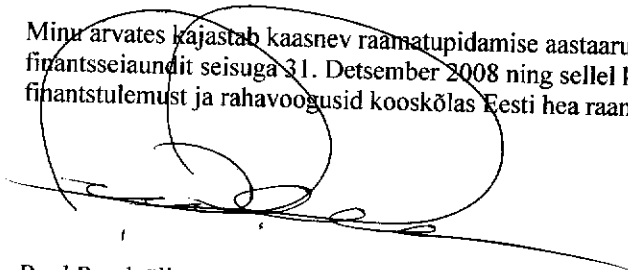
Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab ka raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettust või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjenduste ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. Detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



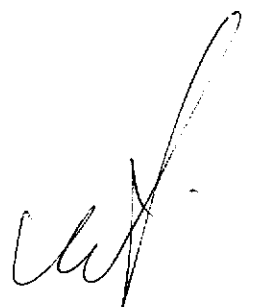
Raul Randväli
Vannutatud auditor

01.juuni.2009

OÜ KV Service (registrikood 11239572) osanik, kes omab osalust osaühingus
2008. aasta majandusaasta aruande kinnitamisel:

Miguel Ortega

Elukoht: Tallinn
Isikukood: 36611090279
osa nimiväärtus 40 000 krooni



.....
Miguel Ortega
juhatuse liige

KV Service OÜ (reg.kood 11239572) müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008	2007
8110	Kinnisvara haldus ja hooldustööd	10 760 827	8 067 270
Kokku		10 760 827	8 067 270



.....
Miguel Ortega
juhatuse liige