

OÜ KV SERVICE

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.jaanuar 2007.a.
Aruandeaasta algus

31.detsember 2007.a.
Aruandeaasta lõpp

Äriniimi	OÜ KV SERVICE
Registrikood	11239572
Aadress	Õismäe tee 110, 13513 Tallinn
Telefon	+372 6 275 610
Faks	+372 6 275 611
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	- kasumi jaotamise ettepanek - osanike nimekiri

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

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.

Peamiseks arengusuunaks 2007. aastal oli ettevõtte kliendibaasi korrastamine ning olemasolevate teenuste parendamine ning arendamine.

2007. aasta lõpetas ettevõtte 149 647 kroonise kasumiga.

2007. aastal arvestati osaühingus tasusid summas 1 743 326 krooni.

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 ilmnesisid bilansikuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 10.09.2008 vahemikul.

Varade ja kohustuste hindamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

Juhatuse hinnangul on äriühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Miguel Ortega
juhatuse liige

Bilanss (kroonides)

AKTIVA (VARA)		31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 2	917 656	454 211
Nõuded ja ettemaksed kokku	Lisa 3	512 938	662 329
Nõuded ostjate vastu		509 593	587 235
Muud lühiajalised nõuded		3 345	69 083
Ettemaksed teenuste eest		0	6 011
KÄIBEVARA KOKKU		1 430 594	1 116 540
PÕHIVARA			
	Lisa 4		
Materiaalne põhivara kokku		48 734	27 942
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		48 734	27 942
Immateriaalne põhivara		534 706	636 164
Muu immateriaalne põhivara		534 706	636 164
PÕHIVARA KOKKU		583 440	664 106
AKTIVA KOKKU		2 014 034	1 780 646
PASSIVA			
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused kokku		704 586	600 000
Laenukohustused	Lisa 6	704 586	600 000
Võlad ja ettemaksed kokku		943 109	963 943
Võlad tarnijatele		456 231	518 285
Võlad töövõtjatele	Lisa 7	241 208	205 050
Maksuvõlad	Lisa 5	128 706	158 825
Muud võlad	Lisa 8	116 964	81 783
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 647 695	1 563 943
KOHUSTUSED KOKKU		1 647 695	1 563 943
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reserkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		172 703	0
Aruandeaasta kasum		149 636	176 703
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		366 339	216 703
PASSIVA KOKKU		2 014 034	1 780 646

Kasumiaruanne

Skeem 1

	01.01.2007- 31.12.2007	16.03.2006- 31.12.2006
Äritulud		
Müügitulu	8 067 270	5 572 569
KOKKU ÄRITULUD	8 067 270	5 572 569
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 605 643	-3 309 916
Mitmesugused tegevuskulud	-783 204	-364 653
Tööjõu kulud	-2 323 862	-1 595 678
palgakulu	-1 743 326	-1 197 012
sotsiaalmaksud	-580 536	-398 666
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-164 743	-119 029
Muud ärikulud	-347	-140
KOKKU ÄRIKULUD	-7 877 799	-5 389 416
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	189 471	183 153
Finantstulud/-kulud		
intressikulud	-41 272	-8 869
muud intressi- ja finantstulud	1 437	2 419
KOKKU FINANTSTULUD	-39 835	-6 450
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	149 636	176 703
KASUM (-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	149 636	176 703
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	149 636	176 703

Rahavoogude aruanne
(kaudmeetodil)

	01.01.2007- 31.12.2007	16.03.2006- 31.12.2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	189 471	183 153
Korrigeerimised	164 743	119 029
Põhivara kulum	164 743	119 029
Käibevara (v.a. raha) jääkide muutused	150 393	-595 118
Nõuded ostjate vastu	77 642	-587 235
Mitmesugused nõuded	66 740	-1 872
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6 011	-6 011
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutused	-32 480	955 074
Tarnijatele tasumata arved	-62 054	518 285
Maksuvõlad	-30 119	158 825
Võlad töövõtjatele	36 158	205 050
Muud viitvõlad	23 535	72 914
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	472 127	662 138
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Põhivara soetamine	-84 076	-783 135
Antud laenud	0	-65 000
Saadud intressid	433	208
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST KOKKU	-83 643	-847 927
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	997 977	600 000
Laenude tagasimaksed	-893 390	0
Tasutud intressid	-29 626	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	74 961	600 000
RAHAJÄÄGI MUUTUS	463 445	414 211
Raha jääk perioodi alguses	454 211	40 000
Raha jääk perioodi lõpus	917 656	454 211

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 16.03.2006	40 000	0	0	0	0
2006. aasta kasum				176 703	
Seisuga 31.12.2006.	40 000	0	0	176 703	216 703
Seisuga 01.01.2007	40 000	0	0	176 703	216 703
2006. aasta kasum			176 703	-176 703	0
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000		0
2007. aasta kasum				149 636	149 636
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	172 703	149 636	366 339

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.

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne 2007. 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 tunnistatud.

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 õiglasest 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.

Investeeringis- 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aruande koostamise kuupäeva 10.09.2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega .

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa (EEK)	46 537	62 913
Pangakontod (EEK)	871 119	391 298
KOKKU	917 656	454 211

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	509 593	587 235
s.h. ostjatelt laekumata arved	509 593	587 235
Muud lühiajalised nõuded	3 345	69 083
s.h. lühiajalised laenud	0	65 000
s.h. muud nõuded	0	1 872
s.h. laekumata intressid	3 345	2 211

Lisa 4. Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumine

	Immateriaalne põhivara	Materiaalne põhivara	
		Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 16.03.2006.	0	0	0
Sissetulek	750 000	33 135	33 135
s.h. ostetud	750 000	33 135	33 135
Väljaminek	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2006.	750 000	33 135	33 135
Akumuleeritud kulum 16.03.2006.	0	0	0
Arvestatud kulum	113 836	5 193	5 193
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.	113 836	5 193	119 029
Jääkmaksumus 31.12.2006.	636 164	27 942	664 106
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

Lisa 5. Maksuvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	67 415	79 034
Üksikisiku tulumaks	19 942	28 331
Ettevõtte tulumaks	564	0
Sotsiaalmaks	39 719	48 151
Töötuskindlustusmakse	410	1 314
Kogumispensioni makse	656	1 995
KOKKU	128 706	158 825

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

Lisa 6. Võlakohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised võlakohustused:	704 586	600 000
Laenud krediidasutustelt	704 586	0
Laenud teistelt isikutelt	0	600 000
KOKKU	704 586	600 000

Lisa 7. Võlad töövõtjatele

	31.12.2007	31.12.2006
Palgavõlgnevus	137 046	100 888
Puhkuse reserv	104 162	104 162
Võlad töövõtjatele kokku	241 208	205 050

Lisa 8. Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Väljamaksmata palga tulumaks	29 253	22 814
Väljamaksmata palga sotsiaalmaks	56 058	41 727
Väljamaksmata palga töötuskindlustusmaks	1 530	1 138
Väljamaksmata palga kogumispensioni makse	2 551	1 986
Võlad aruandvatele isikutele	202	0
Mitmesugused muud viitvõlad	20 655	9 834
Ostjate ettemaksed	6 715	4 284
Muud viitvõlad kokku	116 964	81 783

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2007	2006
Kinnisvarahaldus ja hooldustööd	8 067 270	5 572 569
Kokku	8 067 270	5 572 569

Piirkond	2007	2006
Eesti	8 067 270	5 572 569
Kokku	8 067 270	5 572 569

2007. aasta majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasumi jääk majandusaasta alguses	172 703
2007. aasta aruandeaasta kasum	149 636
Dividendide maksmiseks	-200 000
Järgmisse aastasse kantav eelmiste perioodide kasumi jääk	122 339

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele

OÜ KV Service 2007. majandusaasta parandatud aruanne on kinnitatud ainuosaniku otsusega 10.09.2008. aastal.

Miguel Ortega

Juhatuse liige

OÜ KV Service (registrikood 11239572) osanik, kes omab osalust osaühingus
2007. aasta majandusaasta aruande kinnitamisel:

Miguel Ortega	Elukoht: Tallinn
	Isikukood: 36611090279
	osa nimiväärtus 40 000 krooni

.....
Miguel Ortega
juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ KV SERVICE (registrikood: 11239572) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Miguel Ortega (Juhatuse liige) - kinnitanud 16.09.2008