

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: KV Halduskoda OÜ

registrikood: 10900934

tänava/talu nimi, Rüütli 38

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 5078681, +372 4471600

e-posti aadress: ilmar@kvh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Muud võlad	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud ärikulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 23 Tulumaks	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

	2012	2011
Müügitulu	483 934	411 228
Tulu kasv (%)	18	-2
Brutokasumi määra (%)	32	32
Puhaskasum	-2 723	4 423
Kasumi kasv (%)	-162	258
Puhasrentaablus (%)	-0,56	1,08
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,15	1,55
ROA (%)	-1,49	3,27
ROE (%)	-5,37	6,76

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) =	$(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$
Kasumi kasv (%) =	$(\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011) / \text{puhaskasum } 2011 * 100$
Puhasrentaablus (%) =	$\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =	käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%) =	$\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%) =	$\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

OÜ KV Halduskoda peamiseks tegevuseks on kinnisvara haldusteenuse pakkumine.

Ettevõtte haldusesse kuulus 2012 aastal 31 objekti. Objektideks on enamasti 6-20 korteriga kortermajad.

Hallatavate majade hulka lisandusid 2012 aastal Pärnus Aia tn.12 ja Riia mnt.90 asuvad korteriühistud ning Niidupargi 6 asuv kortermaja.

KV Halduskoda pakub lisaks ka halduriteenust kahele äriühingule, kes on soetanud endale kinnisvara Pärnusse, peamiselt Rüütli tänavale.

Pakutava teenuse eesmärgiks on majade hea seisukorra ja säilivuse tagamine ning üüritulude ja kommunaalmaksete laekumise kontrollimine.

Haldusteenus hõlmab nii igapäevast hoonete haldamist ja maja heakorra tagamist, kui ka üürnikele-rentnikele arvete väljastamist, kommunaal-ja hoolduskulude vahendamist, majades pisiremontide, samuti kapitaalsete ehitus-remonttööde organiseerimist ning eelnimetatud äriühingute raamatupidamise korraldamist.

KV Halduskoda OÜ müügi käive oli 2012.aastal 483,9 tuhat eurot. Käibe kasv võrreldes 2011.aastaga oli 72,7 tuhat eurot 2012.aastal kujunes osaühingu tegevuse tulemusena kahjum 2 723 eurot, mis oli tingitud suure hulga maksejõuetute korteriomaniike ebatõenäoliselt laekuvate nõuete mahakandmisest.

Ebatõenäoliselt laekuvana kandis ettevõtte 2012.aastal kuludesse nõudeid kogusummas 10 139 eurot, neist lootusetuteks tunnistati kliendi pankroti tõttu nõudeid väärings 4 491 eurot.

KV Halduskoda OÜ hoiab suhteliselt konservatiivset krediidi poliitikat, mis tagaks arvete tähtaegse või minimaalse viivitusega laekumise,

võlgnikega ollakse pidevalt ühenduses ja püütakse võimalusel vastu tulla maksegraafikute koostamisel. Pikaajaliste võlglaste vastu, kellega ei ole õnnestunud saavutada kokkulepet maksegraafiku suhtes, on esitatud hagiavaldused kohtusse.

KV Halduskoda OÜ eesmärgiks on pakkuda personaalset, paindlikku ja kvaliteetset teenust, et oleks tagatud klientide parem teenindus ning rahulolu. Haldusfirma tegeleb ise valdava osa majade sise- ja välihooldusega ning teostab vajadusel ka hallatavete majade korrashoiuks vajalikke pisiremonte. Samas pakub ettevõtte oma klientidele võimalust tellida korterite sanitaar- ja kapitaalremonttööd KV Halduskoda OÜ-lt.

Uue suuna arendamiseks oma tegevuses sõlmis KV Halduskoda OÜ 2012.aastal kasutuslepingu kinnisvarakuulutuste portaaliga City24 leidmaks kliente ettevõtte halduses olevates majades tekkinud vabadele rendi- ja üüripindadele, samuti pakkumaks maakerteenusena klientidele abi korterite müügitehingute korraldamisel.

Töölepingu alusel töötab osühingus KV Halduskoda 14 inimest. Neile arvestatud töötasu kogusumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga oli 2012.aastal 87 283 eurot.

KV Halduskoda OÜ juhatuse juhatus on üheliikmeline. Tegevjuhile arvestati 2012.aastal töötasu koos maksudega kokku summas 21 321 eurot .

2013.aastal on plaanis jätkata paindliku ja kvaliteetse teenuse pakkumist olemasolevatele klientidele.

Ettevõtte on avatud uutele pakkumistele nii äripindade kui ka kortermajade haldamise osas. Vastavalt klientide soovile ollakse valmis teostama remonttöid, pakutakse kolimisteenust ja osutatakse eritellimusel välihooldusteenust : muruniitmine, lehtede koristus ja lumekoristustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 058	18 520	2
Nõuded ja ettemaksed	93 459	80 988	3,4,6
Varud	35 394	1 116	
Kokku käibevara	149 911	100 624	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	32 495	34 468	7
Kokku põhivara	32 495	34 468	
Kokku varad	182 406	135 092	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 673	2 849	10
Võlad ja ettemaksed	95 458	62 257	5,11,12,13,14
Kokku lühiajalised kohustused	130 131	65 106	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 548	4 536	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 548	4 536	
Kokku kohustused	131 679	69 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 638	58 215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 723	4 423	
Kokku omakapital	50 727	65 450	
Kokku kohustused ja omakapital	182 406	135 092	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	483 934	411 228	16
Muud äritulud	6 438	12 064	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-331 008	-280 417	18
Mitmesugused tegevuskulud	-39 965	-32 047	19
Tööjõukulud	-108 604	-95 328	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 344	-8 396	7
Muud ärikulud	-69	-1 911	21
Ärikasum (kahjum)	1 382	5 193	
Finantstulud ja -kulud	-915	-770	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	467	4 423	
Tulumaks	-3 190	0	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 723	4 423	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 382	5 193	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 344	8 396	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-238	-329	7
Kokku korrigeerimised	9 106	8 067	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 471	23 065	3,4,6
Varude muutus	-34 278	478	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 201	-2 690	5,11,12,13,14
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 190	0	23
Kokku rahavood äritegevusest	-6 250	34 113	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 908	-25 297	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	775	6 830	7
Laekunud intressid	22	78	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 111	-18 389	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	31 685	0	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 143	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 849	3 694	10
Makstud intressid	-811	-849	22
Makstud dividendid	-12 000	0	23
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 025	-9 298	
Kokku rahavood	2 664	6 426	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 520	12 094	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 664	6 426	
Valuutakursside muutuste mõju	-126	0	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 058	18 520	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	58 215	61 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 423	4 423
31.12.2011	2 556	256	62 638	65 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 723	-2 723
Makstud dividendid			-12 000	-12 000
31.12.2012	2 556	256	47 915	50 727

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 47 915 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 062 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 37 853 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013.a kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KV Halduskoda OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetava nõuetega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamist peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetasmaksumus on suurem kui 320 eurot või kasutusaeg rohkem kui 1 aasta. Juhatuse otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuuluvuse kohta eraldi. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt ja amortisatsiooninorm määratakse kõikidele põhivaradele eraldi, arvestades antud põhivara eeldatavat kasulikku tööiga.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise. Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama kasutusse võtmise kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemise kuust. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	3-6 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Kui bilansipäeva seisuga on jäänud dividendid väljamaksmata siis korrigeeritakse dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapole seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte loeb majandusaasta aruandes seotuks:

*tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

*eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	17 859	13 822
Arvelduskontod	3 199	4 698
Kokku raha	21 058	18 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	92 770	92 770			4
Ostjatelt laekumata arved	103 295	103 295			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-10 525	-10 525			
Ettemaksed	672	672			
Tulevaste perioodide kulud	672	672			
Muud lühiajalised nõuded	17	17			
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 459	93 459			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	77 787	77 787			4
Ostjatelt laekumata arved	84 837	84 837			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-7 050	-7 050			
Muud nõuded	1 812	1 812			6
Laenunõuded	1 777	1 777			
Intressinõuded	35	35			
Ettemaksed	550	550			
Tulevaste perioodide kulud	550	550			
Muud lühiajalised nõuded	839	839			
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 988	80 988			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	103 295	84 837	3
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	72 889	51 669	
Maksetähtaeg ületatud 31-90 päeva	3 956	4 664	
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva	26 450	28 504	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-10 525	-7 050	
Kokku nõuded ostjate vastu	92 770	77 787	
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-7 050	-6 338	3
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 173	396	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-10 139	-1 407	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4 491	299	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-10 525	-7 050	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 448	1 127
Üksikisiku tulumaks	1 114	1 015
Erisoodustuse tulumaks	38	42
Sotsiaalmaks	2 234	2 032
Kohustuslik kogumispension	55	48
Töötuskindlustusmaksed	304	271
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 193	4 535

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 777	1 777			
Intressinõuded	35	35			
Kokku muud nõuded	1 812	1 812			3

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2010					
Soetusmaksumus	33 254	1 825	35 079	5 768	40 847
Akumuleeritud kulum	-11 582	-1 416	-12 998	-3 782	-16 780
Jääkmaksumus	21 672	409	22 081	1 986	24 067
Ostud ja parendused	20 800	2 433	23 233	2 064	25 297
Muud ostud ja parendused	20 800	2 433	23 233	2 064	25 297
Amortisatsioonikulu	-6 797	-376	-7 173	-1 223	-8 396
Müügid	-6 500		-6 500		-6 500
31.12.2011					
Soetusmaksumus	45 919	4 257	50 176	7 832	58 008
Akumuleeritud kulum	-16 744	-1 791	-18 535	-5 005	-23 540
Jääkmaksumus	29 175	2 466	31 641	2 827	34 468
Ostud ja parendused	7 326		7 326	582	7 908
Muud ostud ja parendused	7 326		7 326	582	7 908
Amortisatsioonikulu	-7 201	-613	-7 814	-1 530	-9 344
Allahindlused väärtuse languse tõttu				1	1
Müügid	-538		-538		-538
31.12.2012					
Soetusmaksumus	52 049	4 257	56 306	6 187	62 493
Akumuleeritud kulum	-23 287	-2 404	-25 691	-4 307	-29 998
Jääkmaksumus	28 762	1 853	30 615	1 880	32 495

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	775	6 830
Transpordivahendid	775	6 830
Kokku	775	6 830

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2012 oli 1 650 eurot.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Väikelaadur AVANT	4 536	2 988	1 548		4,748	EUR	30.06.2014
Kapitalirendikohustused kokku	4 536	2 988	1 548				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Väikelaadur AVANT	7 385	2 849	4 536		4,748	EUR	30.06.2014
Kapitalirendikohustused kokku	7 385	2 849	4 536				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	17 507	19 587
Kokku	17 507	19 587

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	2 220	1 906
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	2 318	2 220
1-5 aasta jooksul	10 806	13 124

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel kabikut Citroen Jumper.

Vara jääkmaksumus lepingu tähtaja lõpuks on 3450 eurot.

Intressimäär: 6 kuu Euribor + 2,60%

Kasutusrendilepingu lõpp: 30.11.2016

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen juriidiliselt isikult	9 000	9 000			3,5	EUR	08.02.2013
Lühiajaline laen juriidiliselt isikult	22 500	22 500			9	EUR	10.04.2013
Lühiajalised laenud kokku	31 500	31 500					
Kapitalirendikohustused kokku	4 536	2 988	1 548				
Muud laenukohustused							
Elion Ettevõtted järelmaks	185	185					
Muud laenukohustused kokku	185	185					
Laenukohustused kokku	36 221	34 673	1 548				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustused kokku	7 385	2 849	4 536				
Laenukohustused kokku	7 385	2 849	4 536				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	43 449	43 449			12
Võlad töövõtjatele	14 393	14 393			13
Maksuvõlad	6 193	6 193			5
Muud võlad	7 705	7 705			
Muud viitvõlad	7 705	7 705			14
Saadud ettemaksed	23 718	23 718			
Tulevaste perioodide tulud	21 535	21 535			
Muud saadud ettemaksed	2 183	2 183			
Kokku võlad ja ettemaksed	95 458	95 458			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 754	31 754			12
Võlad töövõtjatele	15 509	15 509			13
Maksuvõlad	4 535	4 535			5
Muud võlad	2 058	2 058			
Muud viitvõlad	2 058	2 058			14
Saadud ettemaksed	8 401	8 401			
Tulevaste perioodide tulud	3 686	3 686			
Muud saadud ettemaksed	4 715	4 715			
Kokku võlad ja ettemaksed	62 257	62 257			

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva	43 449	31 754	
Kokku võlad tarnijatele	43 449	31 754	11

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Brutotöötasu	7 267	6 293	
Puhkusekohustusereserv	6 998	9 088	
Muud võlad töövõtjatele	128	128	
Kokku võlad töövõtjatele	14 393	15 509	11

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	7 705	7 705			11
Töötasumaksude viitvõlgnevus	2 337	2 337			
Viitvõlgnevus AS Eesti Energia	5 368	5 368			
Kokku muud võlad	7 705	7 705			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	2 058	2 058			11
Kokku muud võlad	2 058	2 058			

Muud võlgade all kajastatakse:

* Töötasumaksude viitvõlgnevust, mis on tekkinud detsembrikuu eest arvestatud töötasult, mis makstakse välja 10.01.2013

* Võlgnevus elektrienergia eest, mille kohta Eesti Energia AS arve esitamine jääb 2013. majandusaastasse

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Osakapital koosneb 1 osast nimiväärsusega 2 556 eurot.
Põhikirja kohaselt on OÜ KV Halduskoda miinimumosakapital 2 556 eurot ja maksimumkapital 10 224 eurot. Iga osa 1 euro annab ühe hääle.
Osahingu reservkapitali suuruseks on põhikirja kohaselt 1/10 osakapitali suurusest.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	483 934	411 228
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	483 934	411 228
Kokku müügitulu	483 934	411 228
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud jms), sh hooldus ja remont	483 934	411 228
Kokku müügitulu	483 934	411 228

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	238	330
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 178	8 061
Muud	22	3 673
Kokku muud äritulud	6 438	12 064

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	260 823	219 207
Müügi eesmärgil ostetud teenused	70 185	61 210
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	331 008	280 417

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	5 599	5 241
Energia	3 719	3 672
Elektrienergia	232	281
Soojusenergia	277	235
Kütus	3 210	3 156
Mitmesugused bürookulud	7 414	7 797
Lähetuskulud	476	174
Koolituskulud	569	466
Riiklikud ja kohalikud maksud	710	490
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7 966	3 307
Muud	13 512	10 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 965	32 047

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	81 657	71 813
Sotsiaalmaksud	26 947	23 515
Kokku tööjõukulud	108 604	95 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	9

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	986
Trahvid, viivised ja hüvitised	69	467
Muud	0	458
Kokku muud ärikulud	69	1 911

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	22	78
Intressitulu hoiustelt	22	78
Intressikulud	-811	-848
Intressikulu laenudelt	-25	0
Intressikulu kapitalirendilt	-256	-318
Muud intressikulud	-530	-530
Kokku finantstulud ja -kulud	-789	-770

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	12 000	3 190
Eesti	12 000	3 190
Kokku	12 000	3 190

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	366	149

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 072
2011	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 881

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	21 321	21 321

KV Halduskoda OÜ tegevjuhtidele arvestati 2012.aastal töötasu koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga kokku summas 21 321 eurot. Muud olulisi soodustusi 2012.aastal tegevjuhtkonnale tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2013

KV Halduskoda OÜ (registrikood: 10900934) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	12.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 723
Kokku	47 915
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 915
Kokku	47 915

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 723
Kokku	47 915
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 915
Kokku	47 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	483934	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmar Kukk	36306132216	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4471600
Mobiiltelefon	+372 5078681
E-posti aadress	ilmar@kvh.ee