

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KV Halduskoda OÜ

registrikood: 10900934

tänava/talu nimi, Rüütli tn 38

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

telefon: +372 5078681, +372 4471600

e-posti aadress: ilmar@kvh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Kapitalirent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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.

	2019	2018
Müügitulu	399 195	564 986
Ärikasum (-kahjum)	7 873	17 637
Puhaskasum (-kahjum)	6 706	15 356
Lühiajalise võla kattekordaja	1,77	1,35
Likviidsuskordaja	1,75	1,32
Võlakordaja	0,50	0,72
Omakapitali kordaja	0,50	0,28
Müügitulu puhasrentaablus, %	1,68	2,72
Omakapitali puhasrentaablus, %	8,22	20,51

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajalise võla kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused
Likviidsuskordaja	(Käibevara - Varud) / Lühiajalised kohustused
Võlakordaja	Kohustused / Passiva kokku
Omakapitali kordaja	Omakapital / Passiva kokku
Müügitulu puhasrentaablus	Puhaskasum / Müügitulu * 100
Omakapitali puhasrentaablus	Puhaskasum / Omakapital * 100

KV Halduskoda OÜ peamiseks tegevuseks on korteriühistutele haldusteenuse pakkumine.

KV Halduskoda OÜ pakub lisaks ka haldusteenust kahele äriühingule, kes on soetanud endale kinnisvara Pärnusse, peamiselt Rüütli tänavale. Pakutava teenuse eesmärgiks on majade hea seisukorra ja säilivuse tagamine ning üüritulude ja kommunaalsete 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 müügikäive oli 2019 aastal 399 tuhat eurot.

Ettevõttes töötab 19 inimest. KV Halduskoda OÜ juhatus on üheliikmeline.

2020.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	78 944	142 632
Nõuded ja ettemaksed	49 166	88 754
Nõuded ostjate vastu	49 013	77 183
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	11 571
Muud nõuded	153	0
Kokku varud	1 909	5 558
Müügiks ostetud kaubad	1 909	5 508
Ettemaksed varude eest	0	50
Kokku käibevarad	130 019	236 944
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	34 791	25 944
Kokku põhivarad	34 791	25 944
Kokku varad	164 810	262 888
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 120	9 241
Võlad ja ettemaksed	65 142	165 865
Võlad tarnijatele	18 675	44 631
Võlad töövõtjatele	16 263	14 652
Maksuvõlad	15 119	13 811
Tulevaste perioodide tulud	14 859	88 675
Muud saadud ettemaksed	226	4 096
Kokku lühiajalised kohustised	73 262	175 106
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 966	12 906
Kokku pikaajalised kohustised	9 966	12 906
Kokku kohustised	83 228	188 012
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 064	56 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 706	15 356
Kokku omakapital	81 582	74 876
Kokku kohustised ja omakapital	164 810	262 888

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	399 195	564 986
Muud äritulud	6	871
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-165 297	-343 694
Mitmesugused tegevuskulud	-35 756	-40 077
Tööjõukulud	-179 155	-152 919
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 074	-11 378
Muud ärikulud	-46	-152
Ärikasum (kahjum)	7 873	17 637
Intressitulud	78	5
Intressikulud	-1 245	-611
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 706	17 031
Tulumaks	0	-1 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 706	15 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KV Halduskoda 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamist peetakse raamatupidamisprogrammis Profit.

Raha

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

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetasmaksumus on suurem kui 320 eurot või kasutusaeg rohkem kui 1 aasta. Juhatus otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuuluvuse koha 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

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.

Finantskohustised

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.

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.

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

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017						
Soetusmaksumus		78 269	6 585	84 854	4 734	89 588
Akumuleeritud kulum		-58 847	-5 793	-64 640	-4 373	-69 013
Jääkmaksumus		19 422	792	20 214	361	20 575
Ostud ja parendused		16 747		16 747		16 747
Amortisatsioonikulu		-10 853	-414	-11 267	-111	-11 378
31.12.2018						
Soetusmaksumus		95 016	6 585	101 601	4 734	106 335
Akumuleeritud kulum		-69 700	-6 207	-75 907	-4 484	-80 391
Jääkmaksumus		25 316	378	25 694	250	25 944
Ostud ja parendused	12 000	3 450	3 261	6 711	1 210	19 921
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	12 000					12 000
Muud ostud ja parendused		3 450	3 261	6 711	1 210	7 921
Amortisatsioonikulu	-330	-9 778	-795	-10 573	-171	-11 074
31.12.2019						
Soetusmaksumus	12 000	98 466	9 846	108 312	5 944	126 256
Akumuleeritud kulum	-330	-79 478	-7 002	-86 480	-4 655	-91 465
Jääkmaksumus	11 670	18 988	2 844	21 832	1 289	34 791

Lisa 3 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto VW E-Up	3 728	3 728	0	0	5,5%	EUR	28.10.2020
Sõiduauto Nissan E-NV200	12 906	2 940	9 966	0	1,99%	EUR	30.09.2023
Kapitalirendikohustised kokku	16 634	6 668	9 966	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto VW E-Up	6 359	6 359	0	0	2%	EUR	28.09.2019
Sõiduauto Nissan E-NV200	15 788	2 882	12 906	0	1,99%	EUR	30.09.2023
Kapitalirendikohustised kokku	22 147	9 241	12 906	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed		18 077
Kokku		18 077

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikulaen	1 452	1 452		
Lühiajalised laenud kokku	1 452	1 452		
Kapitalirendikohustised kokku	16 634	6 668	9 966	0
Laenukohustised kokku	18 086	8 120	9 966	0
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	22 147	9 241	12 906	0
Laenukohustised kokku	22 147	9 241	12 906	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	63 173	57 808
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 598	14 257
Kokku tingimuslikud kohustised	78 771	72 065

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	135 596	115 745
Sotsiaalmaksud	43 559	37 174
Kokku tööjõukulud	179 155	152 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	10

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 452	11 672	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	15 863	16 788

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

KV Halduskoda OÜ (registrikood: 10900934) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	25.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 706
Kokku	78 770
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	78 770
Kokku	78 770

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	399195	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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