

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KV Halduskoda OÜ

registrikood: 10900934

tänava nimi ja maja number: Rüütli tn 38

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 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	8
Lisa 3 Kapitalirent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
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.

	2020	2019
Müügitulu	380 665	399 195
Ärikasum (-kahjum)	3 815	7 873
Puhaskasum (-kahjum)	2 554	6 706
Lühiajalise võla kattekordaja	1,93	1,77
Likviidsuskordaja	1,90	1,75
Võlakordaja	0,48	0,50
Omakapitali kordaja	0,52	0,50
Müügitulu puhasrentaablus, %	0,67	1,68
Omakapitali puhasrentaablus, %	3,12	8,22

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 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 müügikäive oli 2020 aastal 380 tuhat eurot.

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

2021.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 eritellimisel välihooldusteenust: muruniitmine, lehtede koristus ja lumekoristustööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 919	78 944	
Nõuded ja ettemaksed	41 919	49 166	
Nõuded ostjate vastu	41 919	49 013	
Muud nõuded	0	153	
Kokku varud	1 933	1 909	
Müügiks ostetud kaubad	1 933	1 909	
Kokku käibevarad	130 771	130 019	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	26 071	34 791	2
Kokku põhivarad	26 071	34 791	
Kokku varad	156 842	164 810	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 048	8 120	3,4
Võlad ja ettemaksed	63 842	65 142	
Võlad tarnijatele	16 028	18 675	
Võlad töövõtjatele	20 397	16 263	
Maksuvõlad	14 464	15 119	
Tulevaste perioodide tulud	12 819	14 859	
Muud saadud ettemaksed	134	226	
Kokku lühiajalised kohustised	67 890	73 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 967	9 966	3,4
Kokku pikaajalised kohustised	6 967	9 966	
Kokku kohustised	74 857	83 228	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 619	72 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 554	6 706	
Kokku omakapital	81 985	81 582	
Kokku kohustised ja omakapital	156 842	164 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	380 665	399 195
Muud äritulud	517	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-151 805	-165 297
Mitmesugused tegevuskulud	-31 130	-35 756
Tööjõukulud	-186 631	-179 155
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 800	-11 074
Muud ärikulud	-1	-46
Ärikasum (kahjum)	3 815	7 873
Intressitulud	0	78
Intressikulud	-911	-1 245
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 904	6 706
Tulumaks	-350	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 554	6 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KV Halduskoda 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna 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 kuuluv 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 äriilistele 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)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	95 016	6 585	101 601	4 734	106 335
Akumuleeritud kulum	0	-69 700	-6 207	-75 907	-4 484	-80 391
Jääkmaksumus	0	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
Ostud ja parendused					949	949
Muud ostud ja parendused					949	949
Amortisatsioonikulu	-360	-6 840	-246	-7 086	-354	-7 800
Müügid (jääkmaksumuses)			-1 869	-1 869		-1 869
31.12.2020						
Soetusmaksumus	12 000	98 466	7 459	105 925	6 893	124 818
Akumuleeritud kulum	-690	-86 318	-6 730	-93 048	-5 009	-98 747
Jääkmaksumus	11 310	12 148	729	12 877	1 884	26 071

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	2 333	0
Muud masinad ja seadmed	2 333	0
Kokku	2 333	0

Lisa 3 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto Nissan E-NV200	9 966	2 999	6 967	0	1,99%	EUR	30.09.2023
Apple MacBook Air M1	1 049	1 049	0	0		EUR	20.12.2021
Kapitalirendikohustised kokku	11 015	4 048	6 967	0			

	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			

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	11 015	4 048	6 967	0
Laenukohustised kokku	11 015	4 048	6 967	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	63 545	63 173
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 629	15 598
Kokku tingimuslikud kohustised	79 174	78 771

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	142 586	135 596
Sotsiaalmaksud	44 045	43 559
Kokku tööjõukulud	186 631	179 155
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 669	40	14 983	2 292

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 084	158 670	9 952	159 135

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	16 477	15 863

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

KV Halduskoda OÜ (registrikood: 10900934) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR KUKK	Juhatuse liige	02.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 554
Kokku	79 173
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	79 173
Kokku	79 173

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	380665	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