

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** KVH PARTNER GRUPP OÜ

**registrikood:** 11340526

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Roosikrantsi tn 23-9

**postisihthnumber:** 10119

**telefon:** +372 56962889

**e-posti aadress:** mtinnus@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Osaühing KVH PARTNER GRUPP kanti Äriregistrisse esmakordselt 19.01.2007.

Osaühingu põhitegevuseks oli kinnisvara haldus teenus (EMTAK 6832).

Aruandeaasta müügitulu oli 59 422 eurot (2022.a. oli 65 570 eurot) ja kahjumiks kujunes 7 036 eurot (2022.a. oli kasum 6 636 eurot).

Ettevõtte oli majandusaastal 1 töötaja, juhatuse liikme lepinguga. 2023 aastal hindab juhatus äriühingu majandustulemust rahuldavaks, 2024 plaanitakse jätkata seniste tegevustega ja suurendada ettevõtte kliendibaasi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 2 870         | 22 879        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 094         | 9 183         |
| Varud                                        | 15 958        | 15 958        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 922</b> | <b>48 020</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 783         | 38 793        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 783</b>  | <b>38 793</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 705</b> | <b>86 813</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 9 509         | 47 509        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 305         | 19 376        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 814</b> | <b>66 885</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 814</b> | <b>66 885</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 115        | 10 480        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -7 036        | 6 636         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 891</b> | <b>19 928</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>27 705</b> | <b>86 813</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 59 422        | 65 570        |
| Muud äritulud                               | 2 850         | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -46 333       | -51 218       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 273        | -2 302        |
| Tööjõukulud                                 | -11 376       | 0             |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 156        | -1 236        |
| Muud ärikulud                               | 0             | -56           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 866</b> | <b>10 758</b> |
| Intressikulud                               | -4 170        | -4 122        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-7 036</b> | <b>6 636</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-7 036</b> | <b>6 636</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KVH PARTNER GRUPP OÜ 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse arvelduskonto jääki. Raha kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300euro, soetatakse vastavalt kasutuselevõtmise vajadusele ja kantakse otse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt sellekasulikkusest tööeas.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised: masinad ja seadmed 5-10 aastat; muu inventar 2-5 aastat.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Immateriaalset varaobjekti kajastatakse bilansis vaid juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- a) objekt on Ettevõtte poolt kontrollitav;
- b) on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus majandusliku kasu;
- c) objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetusega otseselt seotud kulutustest. Peale esmast arvelevõtmist kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooninorm aastas on immateriaalsele põhivarale 5-10 aastat.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Tulu kaupade müügist ajastatakse siis, kui olulised kauba omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, kui tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ja kui tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

#### Seotud osapooled

KVH Partner Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, omanike kontrolli all olevaid ettevõtteid ning juhatuseliikmeid ja nendega seotud isikuid.

## Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2023          | 2022     |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|
| Palgakulu                                       | 8 502         | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 2 874         | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>11 376</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 1             | 0        |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |          |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1             | 0        |

## Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2023  | 2022 |
| Arvestatud tasu                                                               | 8 502 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

KVH PARTNER GRUPP OÜ (registrikood: 11340526) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTIN TINNUS      | Juhatuse liige     | 16.08.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 17 115        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -7 036        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 079</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 10 079        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10 079</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 59422           | 100.00%     | Jah            |