

Harju Maakohus
Rohu-kohtalaad
SISSE TULNUD
12 -09- 2006

17
.....
Diana Bräutigam

KVM GRUPP OÜ

Majandusaasta aruanne 2005

KVM GRUPP OÜ

Majandusaasta aruanne

Ärinimi: KVM GRUPP OÜ
Äriregistri kood: 10496211
Aadress: Kuhlbari 4, 10128 Tallinn
Telefon: 5 045 557

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Tegevjuht: Andre Mägi

Lisatud: 1. Üle 10% hääleõigusega osade omanike
nimekiri aastaaruande kinnitamise kuupäeva seisuga
2. Kasumi joatamise ettepanek



SISUKORD

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed.....	4
Tegevusaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon.....	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne skeem 1.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Omakapitali muutuse aruanne.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 4. Varud.....	12
Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud.....	13
Lisa 7. Müügitulu	12
Lisa 8. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	13
Lisa 9. Võlakohustused.....	13
Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused.....	13
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....	15
Kasumijaotuse ettepanek.....	16
Üle 10% hääleõigusega osade omanike nimekiri.....	17



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ KVM GRUPP pemiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendus

Juriidiline aadress: Kuhlbari 4
10128 Tallinn
Eesti Vabariik

Posti aadress: Nõeliku 9
Tallinn
Eesti Vabariik

Äriregistrikood: 10496211

Telefon: 50 45 557
Faks: 6 057 056



12 -09- 2006

Tegevusaruanne

OÜ KVM Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara haldamine.

OÜ KVM Kinnisvara 2005 aasta müügitulu oli 100656 krooni.

2005 aasta brutokasum oli 55948 krooni.

Olulisi uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei tehtud.

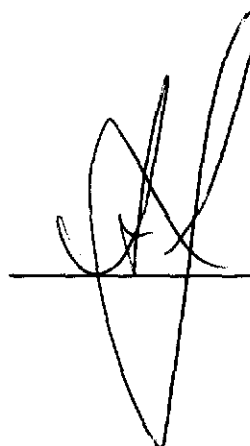
Juhatuse liikmed eraldi tasu juhatuse liikme kohustuste täitmise eest ei ole saanud.

Juhatuse liikmetele ei maksta nendega lepingu lõpetamisel ega tagasikutsumisel hüvitist.

Ettevõttes ei ole ühtegi töötajat ning töötasu aruandeaastal ei makstud.

Andre Mägi

juhatuse liige



30. juuni 2006



12-09-2006

Juhatus deklaratsioon

KVM Grupp OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti raamatupidamise seadust ja arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ KVM Kinniavara vara finantsseisundi, majandustulemust ja rahavoogusid
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- KVM Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Andre Mägi

juhatuse liige

30. juuni 2006

Bilanss

VARAD	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	679705	127990
Aktsiad ja muud väärtpaberid	5	0	20000
Muud lühiajalised nõuded	8	500000	1980000
Varud	4	182000	182000
KOKKU KÄIBEVARA		1361705	2309990
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	47129	47129
Pikaajalised nõuded	8	1069233	0
PÕHIVARA KOKKU		1116362	47129
VARAD KOKKU		2478067	2357119

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	197000	132000
Maksuvõlad		2492	2492
Viitvõlad		1129	1129
Lühiajalised kohustused kokku		200621	135621

KOHUSTUSED KOKKU		200621	135621
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Kohustuslik reservkapital			
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2181498	2741645
Aruandeaasta kasum (kahjum)		55948	-560147
KOKKU OMAKAPITAL		2277446	2221498
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2478067	2357119

12 -09- 2006

Kasumiaruanne skeem 1

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	7	100656	9781
Mitmesugused tegevuskulud		-44853	-570008
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		55803	-560227
Finantstulud ja -kulud			80
Muud finantstulud ja -kulud			
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		145	
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		55948	-560147
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		55948	-560147



RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

2005

2004

Käibekapital äritegevusest käibekapitali muutus
(v.a. raha- ja pangakontod)

55948 -

-495767 =

551715

-30212

RAHAVOOD INVESTEERIMISEST

Osakapitali suurendamine

dividendid

neto

neto

0

0

=

0

0

Põhivara müük

-

Soetatud põhivara

neto

neto

0 -

0

=

0

0

KOKKU

551715

-30212

RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS

551715

-30212

KÄIBEKAPITALI ÄRITEGEVUSEST

Puhaskasum

55948

-560147

KOKKU

55948

-560147

KÄIBEKAPITALI MUUTUS (v.a. raha ja pank)

Varude muutus

0

-502935

Lühiajalised nõuded

-1480000

-330000

Pikaajalised nõuded

1069233

KOKKU

-410767

-832935

Laenud

-65000

303000

Investeeringute muutus

-20000

Maksuvõlad

0

0

KOKKU

-85000

303000

MUUTUS KOKKU

-495767

-529935

Omakapitali muutuse aruanne

	Osaka- pital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	40000		2099934	648810	2788744
Eelmiste perioodide kasum			648810	-648810	
2003 a kasum (-kahjum)				-7099	
Seisuga 31.12.03	40000		2748744	-7099	2781645
Eelmiste perioodide kasum			-7099	7099	
2004 a kahjum				-560147	
Seisuga 31.12.04	40000		2741645	-560147	2221498
Eelmiste perioodide kasum			-560147	560147	
2005 a kasum				55948	
Seisuga 31.12.05	40000		2181498	55948	2277446

KVM GRUPP OÜ osakapital on 400000 krooni.

Dividende 2005 aastal makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande lisad.

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KVM Grupp OÜ 2005 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KVM Rrupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste investeeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõude hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, muudest otsestest kuludest. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjekt kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2% aastas	10 - 20 aastat
Seadmed	4-10% aastas	4 - 7 aastat
Sõidukid	4-10% aastas	5 aastat
Muu inventar		2 - 3 aastat

Rendiarvestus

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

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis alates 1.jaanuarist 2000 ei maksustata mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast.

1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise..... perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnisid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 01.06.2006 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	2005	2004
Sularaha kassas	526354	
Pangakontod EEK	153351	127990
Pangakontod EEK	679705	127990

Lisa 3. Varud

Aastainventuuride tulemusena ei kantud maha lootusetud varud.

Varud seisuga 31.12.2005 moodustasid 182000 krooni.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu 2005 aastal ei olnud. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekumata arveid eelmisel ja käesoleval majandusaastal kuludesse kantud ei ole.

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Kaunissaare Hüdroelektrijaam OÜ
Aktsiate ja osade arv 31.12.2004	1
Aruandeaastal soetatud aktsiada ja osad	0
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	1
Aktsiate ja osade arv 31.12.2005	0
Osalus 31.12.2004	33,33%
Osalus 31.12.2005	0%
Soetusmaksumus 31.12.2004	20000
Aruandeaastal soetatud aktsiada ja osad	150000
Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad	-170000
Soetusmaksumus 31.12.2005	0
Aruandeaastal osade müügist saadud kasum	0

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	2005		2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaksuvõlg		2494		2494
	0	2494	0	2494

Lisa 7. Müügitulu

Realisatsioon tegevusala lõikes	2005	2004
Müük	100656	9781
Kokku	100656	9781
Realisatsioon riikide lõikes	2005	2004
Eesti	100656	9781
Kokku	100656	9781

Lisa 8. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo	Tagasi maksta		Tagastamise tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Antud laen	31.12.2004 1980000	1980000	0	2005

	Saldo	Tagasi maksta		Tagastamise tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Antud laen	31.12.2005 1569233	500000	1069233	2006-2010

Lisa 9. Võlakohustused

	Saldo	Tagasi maksta		Tagastamise tähtaeg
		12 kuu jooksul		
Lühiajalised laenud	31.12.2004 132000	132000		31.12.2005
Lühiajalised laenud	31.12.2005 197000	197000		31.12.2006

Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 2,2 miljonit krooni. Maksimaalne võimalik tulumakukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 514 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1,7 miljonit krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2005 aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

osajuhingu juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Tehingutes seotud osapooltega ei ole kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid ega muid soodustusi.



12-09-2005

Juhatus allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

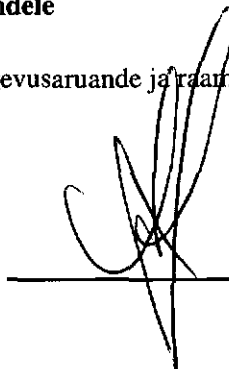
KVM Grupp OÜ juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus

Andre Mägi

juhatuse liige

30. juuni 2006

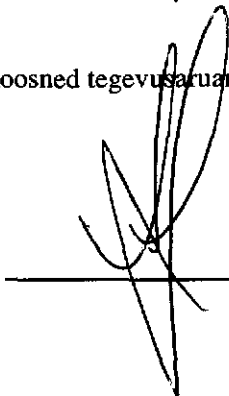


Juhatus poolt koostatud majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest on esitatud osanike üldkoosolekule

Andre Mägi

juhatuse liige

30. juuni 2006



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2741645
2005 aasta kasum	-560147

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2005	2181498
--	---------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Kohustuslik reservkapital	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum arvele	2181498

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	2181498
--	---------

Andre Mägi

juhatuse liige

30. juuni 2006

Üle 10% hääleõigusega osade omanike nimekiri:

OÜ KVM GRUPP kuulub:

	Nimi	Elukoht	Osaluse %
1.	Andre Mägi, ik: 37405170010	Tallinn	50%
2.	OÜ Hüdroehitusekspert, reg.nr. 10703872	Tallinn	50%

