

## ***VK haldus ja projektijuhtimine OÜ***

*Majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2007 lõppenud  
majandusaasta kohta*

# VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

---

|                                            |                                                |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus                        | 1. jaanuar 2007                                |
| Majandusaasta lõpp                         | 31. detsember 2007                             |
| Äriühingu nimetus                          | VK haldus ja projektijuhtimine OÜ              |
| Äriregistri number                         | 11352512                                       |
| Aadress                                    | Koidu tn 4-2<br>10137, Tallinn                 |
| Telefon                                    | +372 66 22 078                                 |
| E-mail                                     | info@vkhaldus.ee                               |
| Põhitegevusala                             | valdusfirmade tegevused                        |
| Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid | Kasumi jaotamise ettepanek<br>Osanike nimekiri |

# VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

## SISUKORD

---

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TEGEVUSARUANNE .....</b>                                         | <b>3</b>  |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....</b>                            | <b>4</b>  |
| JUHATUSE DEKLARATSIOON .....                                        | 4         |
| BILANSS .....                                                       | 4         |
| KASUMIARUANNE.....                                                  | 7         |
| RAHAVOOGUDE ARUANNE .....                                           | 8         |
| OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE .....                                  | 9         |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD .....</b>                     | <b>9</b>  |
| LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED .....                          | 9         |
| LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED.....                                   | 16        |
| LISA 3. VARUD .....                                                 | 16        |
| LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÛTARETTEVÕTJATESSE..... | 17        |
| LISA 5. MATERIAALNE PÕHIVARA .....                                  | 18        |
| LISA 6. RENDITUD VARAD.....                                         | 18        |
| LISA 7. VÕLAD JA ETTEMAKSED.....                                    | 19        |
| LISA 8. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD.....     | 19        |
| LISA 9. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT .....                  | 19        |
| LISA 10. OSAKAPITAL .....                                           | 20        |
| LISA 11. MÜÜGITULU .....                                            | 20        |
| LISA 12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA .....                          | 21        |
| <b>JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD .....</b>                          | <b>22</b> |
| <b>KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK .....</b>                             | <b>23</b> |

# **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

## **TEGEVUSARUANNE**

### **31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

---

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ asutati 12. veebruar 2007. aastal. 2007. majandusaastal oli rõhuasetus suunatud ettevõtte põhitegevusala, projektijuhtimis- ja haldusteenuste baasi loomisele.

16.augustil 2007 asutati tütarettevõtte PK haldus ja ehitus OÜ. VK haldus ja projektijuhtimine OÜ'le kuulub 50% osalus tütarettevõttes PK haldus ja ehitus OÜ.

Olulisemateks 2007. majandusaastal aset leidnud sündmuseks oli 07.septembril 2007 Semiservice OÜ'ga sõlmitud jagunemisleping. Eelviidatud jagunemise tulemusena anti VK haldus ja projektijuhtimine OÜ'le üle vara kogusummas 3,975 miljonit krooni.

Järgmiseks tegevusaastaks planeerib ettevõtte jätkata seniste kliendi- ja teenuste baasi välja arendamisega, mis võimaldaks suurendada teenuse osutamise mahtusid ning kvaliteeti.

Firma juhatuse on üheliikmeline, koosnedes osaühingu ainuosanikust. 2007.a. majandusaastal töötas ettevõttes üks töötaja ning palgakulused tehti kokku summas 123,1 tuhat krooni. Tegevjuhtidele töötasusid ei makstud.

Viljar Kuiv  
Juhatuse esimees

# VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

## JUHATUSE DEKLARATSIOON

---

Juhatus deklareerib oma vastutust VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuse hinnangute andmist, mis mõjutavad VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 26. juuni 2008.

Juhatuse hinnangul on VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

| Nimi         | Ametinimetus   | Allkiri | Kuupäev |
|--------------|----------------|---------|---------|
| Viljar Kuiv. | juhatuse liige | _____   | _____   |

## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

---

| VARAD                              | Lisa | 31.12.2007<br>EEK | 12.02.2007<br>EEK |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                   |      |                   |                   |
| Raha                               |      | 1 376 956         | 40 000            |
| Nõuded ja ettemaksed               | 2    | 2 412 790         | -                 |
| Varud                              | 3    | 615 051           | -                 |
| <b>Käibevara kokku</b>             |      | <b>4 404 797</b>  | <b>40 000</b>     |
| <b>Põhivara</b>                    |      |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud | 4    | 20 000            | -                 |
| Materiaalne põhivara               | 5    | 19 573            | -                 |
| <b>Põhivara kokku</b>              |      | <b>39 573</b>     | <b>-</b>          |
| <b>VARAD KOKKU</b>                 |      | <b>4 444 370</b>  | <b>40 000</b>     |

## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2007

| KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL              | Lisa | 31.12.2007<br>EEK       | 12.02.2007<br>EEK    |
|---------------------------------------|------|-------------------------|----------------------|
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |      |                         |                      |
| Võlad ja ettemaksed                   | 7    | 75 275                  | -                    |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |      | <u>75 275</u>           | <u>-</u>             |
| <b>Kohustused kokku</b>               |      | <u>75 275</u>           | <u>-</u>             |
| <b>Omakapital</b>                     |      |                         |                      |
| Osakapital nimiväärtuses              | 10   | 80 000                  | 40 000               |
| Ülekurss                              |      | 3 935 483               | -                    |
| Aruandeaasta kasum                    |      | 353 612                 | -                    |
| <b>Omakapital kokku</b>               |      | <u>4 369 095</u>        | <u>40 000</u>        |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |      | <u><u>4 444 370</u></u> | <u><u>40 000</u></u> |

## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### KASUMIARUANNE 2007. AASTA KOHTA

---

|                                     | <b>Lisa</b> | <b>2007<br/>EEK</b>   |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Realiseerimise netokäive            | 11          | 692 119               |
| Realiseeritud toodete kulud         |             | <u>220 034</u>        |
| <b>Brutokasum</b>                   |             | <b>472 084</b>        |
| Üldhalduskulud                      |             | 110 338               |
| Muud ärikulud                       |             | <u>3 182</u>          |
| <b>Ärikasum</b>                     |             | <b>358 566</b>        |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |             |                       |
| Muud finantstulud ja -kulud         |             | <u>654</u>            |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b> |             | <b>654</b>            |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>  |             | <b>359 220</b>        |
| Tulumaks                            |             | <u>5 608</u>          |
| <b>Aruandeaasta kasum</b>           |             | <b><u>353 612</u></b> |



# VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

## RAHAVOOGUDE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA

---

|                                                       | <b>Lisa</b> | <b>2007<br/>EEK</b>            |
|-------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                         |             |                                |
| Aruandeaasta kasum                                    |             | 353 612                        |
| Korrigeerimised:                                      |             |                                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 4           | 7 427                          |
| Intressitulu                                          |             | (654)                          |
| Tulumaks                                              |             | 5 608                          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |             | 0                              |
| Varude muutus                                         |             | (615 051)                      |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |             | <u>75 275</u>                  |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                   |             | <b>(173 783)</b>               |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>               |             |                                |
| Tütarettevõtjate soetamine                            | 5           | (40 000)                       |
| Tütarettevõtjate müük                                 | 5           | 20 000                         |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine       | 4           | (27 000)                       |
| Antud laenud                                          |             | (2 412 790)                    |
| Saadud intressid                                      |             | <u>654</u>                     |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>         |             | <b>(2 459 136)</b>             |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>              |             |                                |
| Sissemaksed omakapitali                               | 10          | 4 015 483                      |
| Makstud tulumaks                                      |             | <u>(5 608)</u>                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>        |             | <b><u>4 009 875</u></b>        |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |             |                                |
| <b>RAHA AASTA ALGUSES</b>                             |             | <u><b>0</b></u>                |
| <b>RAHA AASTA LÕPUS</b>                               |             | <u><u><b>1 376 956</b></u></u> |

## **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

### **OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2007. AASTA KOHTA**

---

|                           | <b>Osa-<br/>kapital<br/>EEK</b> | <b>Ülekurss<br/>EEK</b> | <b>Jaotamata<br/>kasum<br/>(kahjum)<br/>EEK</b> | <b>Kokku<br/>EEK</b> |
|---------------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|
| <b>12. veebruar 2007</b>  | <b>40 000</b>                   | <b>-</b>                | <b>-</b>                                        | <b>40 000</b>        |
| Osade emissioon           | 40 000                          | 3 935 483               | -                                               | <b>3 935 483</b>     |
| Aruandeaasta kasum        | -                               | -                       | 353 612                                         | <b>353 612</b>       |
| <b>31. detsember 2007</b> | <b>80 000</b>                   | <b>3 935 483</b>        | <b>353 612</b>                                  | <b>4 369 095</b>     |

### **LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED**

## **VK haldus ja projekti juhtimine OÜ**

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

#### **31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

---

VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

#### **Finantsvarad ja –kohustused**

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval / väärtuspäeval. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja –kohustuste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoollele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### **Nõuded ostjate vastu**

## **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

#### **31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

---

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

#### **Antud laenud ja muud nõuded**

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

#### **Varud**

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO (kaalutud keskmise soetusmaksumuse; individuaalse hindamise) meetodit.

#### **Tütär- ja sidusettevõtjad**

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle

## **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

#### **31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

---

soetusmaksumuses. / ainult kapitaliosaluse meetodi kasutamisel: Soetusmaksumus jagatakse omandatud netovara õiglasele väärtusele; vahet soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel loetakse firmaväärtuseks. Positiivne firmaväärtus kajastatakse kapitaliosaluse meetodil arvestatava pikaajalise finantsinvesteeringu komponendina ning negatiivne firmaväärtus kajastatakse tekkimisel kohehelt kasumiaruandes tuluna.

Sidus- ja tütarettvõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettvõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuses / õiglases väärtuses / kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korregeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettvõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettvõtja osalusega tütarettvõtja aktsia- või osakapitalis. Elimineerimist ei rakendata juhul kui realiseerimata kahjum tekib tehingus osalevate varade väärtuse vähenemisest.

#### **Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates X krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast järgnevalt:

- kontoriinventar – 33 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

#### **Vara väärtuse langus**

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korregeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Firmaväärtuse, muu määramata kasuliku elueaga immateriaalse vara ja bilansipäevaks lõpetamata immateriaalse vara osas viiakse vara väärtuse test läbi igal bilansipäeval sõltumata sellest, kas nende osas esineb väärtuse võimaliku languse märke.

*Finantsvarad*

## VK haldus ja projekti juhtimine OÜ

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

#### 31. DETSEMBERIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

---

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

- õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende õiglase väärtuseni;
- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitaliinstrumentid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna. / Õiglasel väärtusel muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade puhul kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade (aktsiad ja muud omakapitali instrumentid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav), välja arvatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, allahindlusi ei tühistata.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtus; ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

/ Õiglasel väärtusel väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt:

- aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis;
- võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes. /

#### *Kinnisvarainvesteeringud, materiaalne ja immateriaalne põhivara*

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

## **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

#### **31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

---

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, välja arvatud firmaväärtus, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisenä.

#### **Kohustused**

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### **Reservid**

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

#### **Tulude arvestus**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

#### **Rendiarvestus**

## **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

#### **31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

---

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

##### *Ettevõtte rendileandjana*

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

##### *Ettevõtte rentnikuna*

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

#### **Raha ja rahavood**

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.



## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

#### 31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

---

##### LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

|                          | 31.12.2007<br>EEK |
|--------------------------|-------------------|
| Muud lühiajalised nõuded | 2 412 790         |
| <b>Kokku</b>             | <b>2 412 790</b>  |

##### LISA 3. VARUD

|                        | 31.12.2007<br>EEK |
|------------------------|-------------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 615 051           |
| <b>Kokku</b>           | <b>615 051</b>    |

## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

#### 31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

---

##### LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütaretevõtetesse on kajastatud järgnevalt:

*(kapitaliosaluse meetod)*

| Asukohariik                                                                                 | Tütar-<br>ettevõtja<br>PK haldus<br>ja ehitus<br>OÜ<br>EEK<br>Eesti | Kokku<br>EEK  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 12.02.2007</b>                                | -                                                                   | -             |
| Soetamine                                                                                   | 40 000                                                              | <b>40 000</b> |
| Müük müügihinnas                                                                            | 20 000                                                              | <b>20 000</b> |
| Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil:                                 |                                                                     |               |
| Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine                                  | 0                                                                   | <b>0</b>      |
| <b>Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007</b>                                | <b>20 000</b>                                                       | <b>20 000</b> |
| <b>Tütaretevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2007</b>                               | 40 000                                                              | <b>40 000</b> |
| <b>Osalus seisuga 31.12.2007</b>                                                            | 50 %                                                                |               |
| <b>VK haldus ja projektijuhtimine OÜ osa tütaretevõtja omakapitalist seisuga 31.12.2007</b> | 20 000                                                              | <b>20 000</b> |
| <b>Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2007</b>                    | 20 000                                                              | <b>20 000</b> |

Tütaretevõtja PK haldus ja ehitus OÜ asutati 16.08.2007 aastal.

## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

#### 31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

---

##### LISA 5. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

|                     | Muu<br>mate-<br>riaalne<br>põhivara<br>EEK | Kokku<br>EEK |
|---------------------|--------------------------------------------|--------------|
| Soetusmaksumus      |                                            |              |
| 12. veebruar 2007   | -                                          | -            |
| Soetamine           | 27 000                                     | 27 000       |
| 31. detsember 2007  | 27 000                                     | 27 000       |
| Akumuleeritud kulum |                                            |              |
| 12. veebruar 2007   | -                                          | -            |
| Kulum               | 7 427                                      | 7 427        |
| 31. detsember 2007  | 7 427                                      | 7 427        |
| Jääkmaksumus        |                                            |              |
| 12. veebruar 2007   | -                                          | -            |
| 31. detsember 2007  | 19 573                                     | 19 573       |

##### LISA 6. RENDITUD VARAD

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduauto, mille minimaalsed rendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

|                               | EEK     |
|-------------------------------|---------|
| Alla 1 aasta                  | 55 608  |
| 1-5 aastat                    | 50 986  |
| Kokku minimaalsed rendimaksed | 106 594 |

Kasutusrendikulu 2007. aastal oli vastavalt 41 711 krooni.

## **VK haldus ja projekti juhtimine OÜ**

### **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**

#### **31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

---

##### **LISA 7. VÕLAD JA ETTEMAKSED**

|                          | <b>31.12.2007<br/>EEK</b> |
|--------------------------|---------------------------|
| Võlad tarnijatele        | 2 865                     |
| Võlad töövõtjatele       | 10 000                    |
| Maksuvõlad (vt. lisa 17) | 25 118                    |
| Muud võlad               | 37 292                    |
|                          | <hr/>                     |
| <b>Kokku</b>             | <b>75 275</b>             |
|                          | <hr/> <hr/>               |

##### **LISA 8. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD**

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

|                      | <b>31.12.2007<br/>EEK</b> |
|----------------------|---------------------------|
| <b>Maksuvõlad</b>    |                           |
| Käibemaks            | 9 731                     |
| Ettevõtte tulumaks   | 1 096                     |
| Üksikisiku tulumaks  | 4 316                     |
| Sotsiaalmaks         | 9 755                     |
| Töötuskindlustusmaks | 220                       |
|                      | <hr/>                     |
| <b>Kokku</b>         | <b>25 118</b>             |
|                      | <hr/> <hr/>               |

##### **LISA 9. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT**

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas X krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on  $X \cdot 21/79$  krooni.

Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse tütar- ja sidusettevõtjatelt saadud dividendidelt arvatud 21/79 suuruse osa võrra.

## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

#### 31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

---

##### LISA 10. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2007 on Ettevõtte osakapital 80 000 krooni, mis jaguneb üheks osaks nimiväärtusega vastavalt 80 000 krooni.

Aruandeperioodil emiteeriti osa nimiväärtusega 40 000 krooni, mille eest tasuti 3 975 483 krooni.

##### LISA 11. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

|                | 2007<br>EEK    |
|----------------|----------------|
| Eesti Vabariik | 692 119        |
| <b>Kokku</b>   | <b>692 119</b> |

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

|                | 2007<br>EEK    |
|----------------|----------------|
| Haldusteenused | 692 119        |
| <b>Kokku</b>   | <b>692 119</b> |

## VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

#### 31. DETSEMBRIL 2007 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

---

##### LISA 12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

|                                                       | 2007<br>EEK      |
|-------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Müüdud kaubad ja teenused</b>                      |                  |
| Tütarettevõtjad                                       | 74 619           |
| Juhatus ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud | 535 000          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>609 619</b>   |
| <b>Antud laenud</b>                                   |                  |
| Tütarettevõtjad                                       | 2 289 250        |
| Juhatus ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud | 123 540          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 412 790</b> |

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

|                                                       | 31.12.2007<br>EEK |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Laenunõue</b>                                      |                   |
| Tütarettevõtjad                                       | 2 289 250         |
| Juhatus ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud | 123 540           |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 412 790</b>  |

\* \* \*

## **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

### **JUHATUSE ALLKIRJAD**

#### **31. DETSEMBRIL 2007 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Juhatus on 26. juuni 2008 koostanud VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

| Nimi        | Ametinimetus   | Allkiri | Kuupäev |
|-------------|----------------|---------|---------|
| Viljar Kuiv | juhatuse liige | _____   | _____   |

# **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

## **KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

---

VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2007. aasta kasum summas 353 612 krooni järgnevalt:

|                                             |                 |
|---------------------------------------------|-----------------|
| kohustuslikku reservkapitali                | 4 000 krooni,   |
| dividendideks                               | 100 000 krooni, |
| eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele | 249 612 krooni. |

26. juuni 2008

Viljar Kuiv  
Juhatuse esimees



## **VK haldus ja projektijuhtimine OÜ**

### **OSANIKE NIMEKIRI**

---

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 26. juuni 2008 on Firma osanikud:

| Nimi        | Aadress               | Isiku/registrikood | Aksia nimiväärtus |
|-------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Viljar Kuiv | Koidu tn 4-2, Tallinn | 37407192747        | 40 000            |

## **Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine (registrikood: 11352512) 01.01.2007 - 31.12.2007  
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Viljar Kuiv (Juhatuse liige) - kinnitanud 01.07.2008