

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine

registrikood: 11352512

tänava/talu nimi, Koidu tn 4-13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10137

e-posti aadress: info@vkhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ asutati 12. veebruar 2007. aastal. 2022. majandusaastal jätkati ettevõtte põhitegevusala, projektijuhtimis- ja haldusteenuste baasi loomist.

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

Firma juhatuse on üheliikmeline, koosnedes osaühingu ainuosanikust. 2022.a. majandusaastal tehti tegevjuhtidele väljamakseid summas 7,3 tuhat eurot.

Viljar Kuiv

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 641	57 706
Nõuded ja ettemaksed	428 020	436 452
Varud	129 954	86 109
Kokku käibevarad	581 615	580 267
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 493	3 493
Kokku põhivarad	3 493	3 493
Kokku varad	585 108	583 760
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 634	1 488
Kokku lühiajalised kohustised	12 634	1 488
Kokku kohustised	12 634	1 488
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113
Ülekurss	251 523	251 523
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 380	338 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 798	-13 607
Kokku omakapital	572 474	582 272
Kokku kohustised ja omakapital	585 108	583 760

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	20 530	19 680
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 669	-19 234
Brutokasum (-kahjum)	3 861	446
Üldhalduskulud	-13 635	-12 180
Muud äritulud	344	0
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	-9 430	-11 735
Intressitulud	0	6
Muud finantstulud ja -kulud	-368	-1 878
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 798	-13 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 798	-13 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2022. 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 eurodes, 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.

Raha

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust- 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 tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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, millele 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 2 000 eurot. 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 kasulikust 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemissesmärgil 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.

Kauplemissesmärgil 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 osapoolle 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	476	476
Ostjatelt laekumata arved	476	476
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 331	1 331
Laenunõuded	426 213	426 213
Kokku nõuded ja ettemaksed	428 020	428 020
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	476	476
Ostjatelt laekumata arved	476	476
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 991	14 991
Laenunõuded	420 968	420 968
Muud nõuded	17	17
Viitlaekumised	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	436 452	436 452

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11501917	JVV Haldus OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	50	50
11034172	SemiService OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
JVV Haldus OÜ	1 400	1 400
SemiService OÜ	1 278	1 278
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 678	2 678

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11125928	Nordlux Ehitus OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	29	29

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Nordlux Ehitus OÜ	815	815
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	815	815

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 086	2 086
Võlad töövõtjatele	691	691
Võlad seotud osapooltele	5 000	5 000
Maksuvõlad	458	458
Muud võlad	4 399	4 399
Muud viitvõlad	4 399	4 399
Kokku võlad ja ettemaksed	12 634	12 634
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	362	362
Võlad töövõtjatele	580	580
Maksuvõlad	436	436
Muud võlad	110	110
Muud viitvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	1 488	1 488

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 113	5 113
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 530	19 680
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 530	19 680
Kokku müügitulu	20 530	19 680
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus lepingu alusel	20 530	19 680
Kokku müügitulu	20 530	19 680

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 300	7 140
Sotsiaalmaksud	2 409	2 356
Kokku tööjõukulud	9 709	9 496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	96 824	94 294
Sidusettevõtjad	329 389	326 674
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 213	420 968

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	92 539	1 755		94 294
Sidusettevõtjad	343 270	13 278	-29 874	326 674
Kokku antud laenud	435 809	15 033	-29 874	420 968
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	
Tütarettevõtjad	94 294	2 530	96 824	
Sidusettevõtjad	326 674	2 715	329 389	
Kokku antud laenud	420 968	5 245	426 213	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 300	7 140

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2023

OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine (registrikood: 11352512) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	325 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 798
Kokku	315 582
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 798
Kokku	-9 798

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	20530	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viljar Kuiv	37407192747		5113 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee