

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine

registrikood: 11352512

tänava/talu nimi, Koidu tn 4-2

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	8
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	11

Tegevusaruanne

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ asutati 12. veebruar 2007. aastal. 2019. 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. 2019.a. majandusaastal tehti tegevjuhtidele väljamakseid summas 6,0 tuhat eurot.

Viljar Kuiv

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	65 146	135 410
Nõuded ja ettemaksed	458 632	444 047
Kokku käibevarad	523 778	579 457
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 362	3 362
Kokku põhivarad	3 362	3 362
Kokku varad	527 140	582 819
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 515	73 758
Kokku lühiajalised kohustised	1 515	73 758
Kokku kohustised	1 515	73 758
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113
Ülekurss	251 523	251 523
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	252 169	209 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 564	42 948
Kokku omakapital	525 625	509 061
Kokku kohustised ja omakapital	527 140	582 819

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	61 528	66 824
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 827	-13 037
Brutokasum (-kahjum)	28 701	53 787
Üldhalduskulud	-11 896	-10 817
Muud äritulud	1	0
Muud ärikulud	-251	-27
Ärikasum (kahjum)	16 555	42 943
Intressitulud	0	5 005
Intressikulud	0	-5 000
Muud finantstulud ja -kulud	9	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 564	42 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 564	42 948

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2019. 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 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 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	965	965
Muud nõuded	457 667	457 667
Laenunõuded	457 609	457 609
Viitlaekumised	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 632	458 632
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	443 979	443 979
Laenunõuded	443 979	443 979
Ettemaksed	68	68
Muud makstud ettemaksed	68	68
Kokku nõuded ja ettemaksed	444 047	444 047

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11501917	JVV Haldus OÜ	Eesti	knnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
JVV Haldus OÜ	1 279	1 279
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 279	1 279

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11414740	PK haldus ja ehitus OÜ	Eesti	knnisvarahaldus	25	25
11034172	SemiService OÜ	Eesti	knnisvarahaldus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
PK haldus ja ehitus OÜ	639	639
SemiService OÜ	1 023	1 023
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 662	1 662

2016 majandusaastast alates kajastatakse investeringud sidusettevõtjate aktsiatesse ja osadesse soetusmaksumuse meetodil. Arvestusmeetodi muutmisel teostati reguleerimiskanne ja varasemalt kapitaliosaluse meetodil kajastatud kasumid ja kahjumid arvestati välja bilansi väärtpaberite ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi realt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	773	773
Võlad töövõtjatele	532	532
Muud võlad	210	210
Muud viitvõlad	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	1 515	1 515
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192	192
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	482	482
Muud võlad	55 584	55 584
Muud viitvõlad	55 584	55 584
Saadud ettemaksed	17 000	17 000
Muud saadud ettemaksed	17 000	17 000
Kokku võlad ja ettemaksed	73 758	73 758

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	5 113	5 113
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 528	66 824
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 528	66 824
Kokku müügitulu	61 528	66 824
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus lepingu alusel	61 528	66 824
Kokku müügitulu	61 528	66 824

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 040	6 000
Sotsiaalmaksud	1 993	1 980
Kokku tööjõukulud	8 033	7 980
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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		210		55 584
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	457 609		443 979	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 040	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine (registrikood: 11352512) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	18.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	252 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 564
Kokku	268 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 564
Kokku	16 564

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	61528	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