

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine**registrikood:** 11352512

tänava/talu nimi, Koidu tn 4-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10137

e-posti aadress: info@vkhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ asutati 12. veebruar 2007. aastal. 2011. 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 juhatus on üheliikmeline, koosnedes osaühingu ainuosanikust. 2011.a. majandusaastal töötas ettevõttes üks töötaja ning palgakulusid tehti kokku summas 2,02 tuhat eurot. Tegevjuhtidele töötasusid ei makstud.

Viljar Kuiv

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2011 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 juhatuselt 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 30. juuni 2012.

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	18 095	13 505
Nõuded ja ettemaksed	332 932	318 561
Kokku käibevara	351 027	332 066
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 135	2 135
Materiaalne põhivara	16 013	20 381
Kokku põhivara	18 148	22 516
Kokku varad	369 175	354 582
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 964	2 997
Kokku lühiajalised kohustused	5 964	2 997
Kokku kohustused	5 964	2 997
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 113	5 113
Ülekurss	251 523	251 523
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 693	97 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 626	-2 716
Kokku omakapital	363 211	351 585
Kokku kohustused ja omakapital	369 175	354 582

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	30 300	26 038
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-16 747	-14 197
Brutokasum (-kahjum)	13 553	11 841
Üldhalduskulud	-5 134	-3 515
Muud äritulud	3 195	28 219
Muud ärikulud	0	-39 391
Ärikasum (kahjum)	11 614	-2 846
Finantstulud ja -kulud	12	135
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 626	-2 711
Tulumaks	0	-5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 626	-2 716

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 614	-2 846
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 368	1 567
Kokku korrigeerimised	4 368	1 567
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 479	-2 552
Varude muutus	0	39 309
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 967	-4 671
Laekunud intressid	12	135
Kokku rahavood äritegevusest	23 440	30 942
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-21 837
Antud laenud	-19 502	-31 515
Antud laenude tagasimaksed	652	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 850	-53 352
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5
Kokku rahavood	4 590	-22 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 505	35 920
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 590	-22 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 095	13 505

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 113	251 523	256	97 409	354 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-2 716	-2 716
31.12.2010	5 113	251 523	256	94 693	351 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)				11 626	11 626
31.12.2011	5 113	251 523	256	106 319	363 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2011. 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. Investeerimis- 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 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 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 kohe kasumiaruandes tuluna.

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

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, milleta 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

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

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	14 835	16 532
Ostjatelt laekumata arved	14 835	16 532
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2 782
Muud nõuded	318 097	299 247
Laenunõuded	318 097	299 247
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 932	318 561

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11414740	PK haldus ja ehitus OÜ	Eesti	knnisvarahaldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
PK haldus ja ehitus OÜ	1 278				0		1 278
Kokku	1 278				0		1 278

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11501917	JVV Haldus OÜ	Eesti	kinnivarahaldus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
JVV Haldus OÜ	857				0		857
Kokku	857				0		857

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2009				
Soetusmaksumus		1 726	1 726	1 726
Akumuleeritud kulum		-1 614	-1 614	-1 614
Jääkmaksumus		112	112	112
Ostud ja parendused	21 837		21 837	21 837
Amortisatsioonikulu	-1 456	-112	-1 568	-1 568
31.12.2010				
Soetusmaksumus	21 837	1 726	23 563	23 563
Akumuleeritud kulum	-1 456	-1 726	-3 182	-3 182
Jääkmaksumus	20 381	0	20 381	20 381
Amortisatsioonikulu	-4 368		-4 368	-4 368
31.12.2011				
Jääkmaksumus	16 013	0	16 013	16 013

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 735	37
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	134	0
Muud võlad	3 935	2 800
Muud viitvõlad	3 935	2 800
Kokku võlad ja ettemaksed	5 964	2 997

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
EAS Passiivmaja tehnoloogiaalane nõustamine	3 195	3 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 195	3 195
Kokku sihtfinantseerimine	3 195	3 195

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	5 113	5 113
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 300	26 038
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 300	26 038
Kokku müügitulu	30 300	26 038
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus lepingu alusel	30 300	26 038
Kokku müügitulu	30 300	26 038

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 024	2 233
Sotsiaalmaksud	1 129	1 165
Kokku tööjõukulud	3 153	3 398
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	310 998	299 248	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 024	2 233

Aruande digitaalallkirjad

OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine (registrikood: 11352512) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	06.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 626
Kokku	106 319
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 626
Kokku	11 626

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	30300	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee