

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	VK haldus ja projektijuhtimine OÜ
Äriregistri number	11352512
Aadress	Koidu tn 4-2 10137, Tallinn
Telefon	+372 66 22 078
E-mail	info@vkhaldus.ee
Põhitegevusala	valdusfirmade tegevused
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	4
KASUMIARUANNE.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	16
LISA 3. VARUD	16
LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÛTARETTEVÕTJATESSE.....	16
LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTJATESSE.....	17
LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA	18
LISA 7. RENDITUD VARAD.....	18
LISA 8. VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	18
LISA 9. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD.....	19
LISA 10. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	19
LISA 11. OSAKAPITAL	19
LISA 12. MÜÜGITULU.....	20
LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	20
JUHATUSE ALLKIRJAD	22
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
OSANIKE NIMEKIRI.....	24
MÜÜGITULUD VASTAVALT TEGEVUSALA KLASSIFIKAATORILE EMTAK.....	25

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ asutati 12. veebruar 2007. aastal. 2008. majandusaastal jätkati ettevõtte põhitegevusala, projektijuhtimis- ja haldusteenuste baasi loomist.

28.aprill 2008 asutati sidusettevõtte JVV haldus OÜ. VK haldus ja projektijuhtimine OÜ'le kuulub 33,5% osalus sidusettevõttes JVV haldus OÜ.

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. 2008.a. majandusaastal töötas ettevõttes üks töötaja ning palgakulusid tehti kokku summas 88,3 tuhat krooni. Tegevjuhtidele töötasid 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 2008 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 ilmnesisid aruande koostamise kuupäevani 26. juuni 2009.

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 2008

VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha		1 114 561	1 376 956
Nõuded ja ettemaksed	2	2 144 699	2 412 790
Varud	3	615 051	615 051
Käibevara kokku		3 259 260	4 404 797
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5	33 400	20 000
Materiaalne põhivara	6	10 661	19 573
Põhivara kokku		44 061	39 573
VARAD KOKKU		5 334 665	4 444 370

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8, 9	131 195	75 275
Lühiajalised kohustused kokku		131 195	75 275
Kohustused kokku		131 195	75 275
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	11	80 000	80 000
Ülekurss		3 935 483	3 935 483
Kohustuslik reservkapital		4 000	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		349 612	-
Aruandeaasta kasum		834 375	353 612
Omakapital kokku		5 203 470	4 369 095
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 334 665	4 444 370

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

KASUMIARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
Realiseerimise netokäive	12	1 125 085	692 119
Realiseeritud toodete kulud		<u>175 813</u>	<u>220 034</u>
Brutokasum		949 271	472 084
Üldhalduskulud		140 031	110 338
Muud äritulud		5	-
Muud ärikulud		<u>5998</u>	<u>3 182</u>
Ärikasum		803 246	358 566
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		5 345	-
Muud finantstulud ja -kulud		<u>42 591</u>	<u>654</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		37 246	654
Kasum enne tulumaksustamist		840 492	359 220
Tulumaks		<u>6 117</u>	<u>5 608</u>
Aruandeaasta kasum		<u>834 375</u>	<u>353 612</u>

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeaasta kasum		834 375	353 612
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	8 912	7 427
Intressitulu		(42 591)	(654)
Intressikulu		5 345	-
Tulumaks		6 117	5 608
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(301 732)	0
Varude muutus		0	(615 051)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		55 920	75 275
Rahavood äritegevusest kokku		566 346	(173 783)
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Tütarettevõtjate soetamine	4	0	(40 000)
Tütarettevõtjate müük	4	0	20 000
Sidusettevõtjate soetamine	5	(40 000)	-
Sidusettevõtjate müük	5	26 600	-
Materiaalse põhivara soetamine	6	0	(27 000)
Antud laenud		(846 470)	(2 412 790)
Saadud intressid		42 591	654
Rahavood investeerimistegevusest kokku		(817 279)	(2 459 136)
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Makstud intressid		5 345	-
Sissemaksed omakapitali		0	4 015 483
Makstud tulumaks		6 117	5 608
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		(11 462)	4 009 875
Rahavood kokku		(262 395)	1 376 956
RAHA AASTA ALGUSES		1 376 956	0
RAHA AASTA LÖPUS		1 114 561	1 376 956

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2008. AASTA KOHTA

	Osa- kapital EEK	Ülekurss EEK	Kohus-tuslik reserv- kapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
12. veebruar 2007	40 000	-	-	-	40 000
Osade emissioon	40 000	3 935 483	-	-	3 935 483
Aruandeaasta kasum	-	-	-	353 612	353 612
31. detsember 2007	80 000	3 935 483	-	353 612	4 369 095
Reservide suurendamine	-	-	4 000	(4 000)	-
Aruandeaasta kasum	-	-	-	834 375	834 375
31. detsember 2008	80 000	3 935 483	4 000	1 183 987	5 203 470

VK haldus ja projekti juhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

VK HALDUS JA PROJEKTIJUHTIMINE OÜ (edaspidi ka “Ettevõte”) 2008. 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 osapoolle 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 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.

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Nõuded ostjate vastu

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 laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndavad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani 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.

Tütar- ja sidusettevõttjad

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.

VK haldus ja projekti juhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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 koheselt kasumiaruandes tuluna.

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate 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 tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud proportsionaalselt emaettevõtja osalusega tütarettevõtja 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 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.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud 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.

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Finantsvarad

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:

- õiglasest väärtusest 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. / Õiglasest väärtusest 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.

/ Õiglasest väärtusest 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 projekti juhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 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 usaldusväärset 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 usaldusväärset määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärset määratav.

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

Rendiarvestus

VK haldus ja projekti juhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Nõuded ostjate vastu	301 732	-
Muud lühiajalised nõuded	3 259 260	2 412 790
Kokku	3 560 992	2 412 790

LISA 3. VARUD

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Müügiks ostetud kaubad	615 051	615 051
Kokku	615 051	615 051

LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud tütaretevõtetesse on kajastatud järgnevalt:

(kapitaliosaluse meetod)

Asukohariik	Tütar- ettevõtja PK haldus ja ehitus OÜ EEK Eesti	Kokku EEK
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 12.02.2007	-	-
Soetamine	40 000	40 000
Müük müügihinnas	20 000	20 000
Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil:		
Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	0	0
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007	20 000	40 000
Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil:		
Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	0	0
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2008	20 000	20 000
Tütaretevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2008	40 000	40 000

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Osalus seisuga 31.12.2007	50 %	
Osalus seisuga 31.12.2008	50 %	
VK haldus ja projektijuhtimine OÜ osa tütaretevõtja omakapitalist seisuga 31.12.2008	20 000	20 000
Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2008	0	0

Tütaretevõtja PK haldus ja ehitus OÜ asutati 16.08.2007 aastal.

LISA 5. PIKAAJALISED FINANTSINVESTSEERINGUD SIDUSETTEVÕTJATESSE

Ettevõtte pikaajalised investeeringud sidusettevõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

(kapitaliosaluse meetod)

Asukohariik	Sidus- ettevõtja JVV Haldus OÜ EEK Eesti	Kokku EEK
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 12.02.2007	-	-
Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil: Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	-	-
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2007	-	-
Soetamine	40 000	40 000
Müük müügihinnas	26 600	26 600
Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil: Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	0	0
Investeeringu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2008	13 400	13 400
Sidusettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2008	40 000	40 000
Osalus seisuga 31.12.2007	-	
Osalus seisuga 31.12.2008	33,5%	
VK haldus ja projektijuhtimine OÜ osa sidusettevõtja omakapitalist seisuga 31.12.2008	13 400	13 400
Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2008	0	0

33,5% sidusettevõtja JVV haldus OÜ asutati 28.04.2008 aastal.

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Muu materiaalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus		
12. veebruar 2007	-	-
Soetamine	27 000	27 000
31. detsember 2007	27 000	27 000
31. detsember 2008	27 000	27 000
Akumuleeritud kulum		
12. veebruar 2007	-	-
Kulum	7 427	7 427
31. detsember 2007	7 427	7 427
Kulum	8912	8912
31. detsember 2008	16 339	16 339
Jääkmaksumus		
31. detsember 2007	19 573	19 573
31. detsember 2008	10 661	10 661

LISA 7. RENDITUD VARAD

Ettevõtte kasutusrendi tingimustel renditud sõiduautoga toimus detsember 2008 liikluskahju. Vastavalt kindlustusseltsi otsusele kuulus sõiduauto mahakandmisele ning kasutusrendileping lõpetati eelviidatud perioodi seisuga.

Kasutusrendikulu 2008. ja 2007. aastal oli vastavalt 48 421 krooni ja 41 711 krooni.

LISA 8. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Võlad tarnijatele	6 374	2 865
Võlad töövõtjatele	5 000	10 000

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Maksuvõlad (vt. lisa 17)	16 417	25 118
Muud võlad	103 403	37 292
Kokku	131 194	75 275

LISA 9. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksuvõlad		
Käibemaks	10 248	9 731
Ettevõtte tulumaks	797	1 096
Üksikisiku tulumaks	1 462	4 316
Sotsiaalmaks	3 806	9 755
Töötuskindlustusmakse	104	220
Kokku	16 417	25 118

LISA 10. 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 2008 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 arvutatud 21/79 suuruse osa võrra.

LISA 11. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 on Ettevõtte osakapital 80 000 krooni, mis jaguneb üheks osaks nimiväärtusega vastavalt 80 000 krooni.

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 12. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Eesti Vabariik	1 125 085	692 119
Kokku	1 125 085	692 119

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
6832 Kinnisvara haldus lepingu alusel	1 125 085	692 119
Kokku	1 125 085	692 119

LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

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:

	2008 EEK	2007 EEK
Müüdud kaubad ja teenused		
Tütarettevõtjad	264 696	74 619
Juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud	773 388	535 000
Kokku	1 038 084	609 619
Antud laenud		
Tütarettevõtjad	110 000	2 289 250
Sidusettevõtjad	600 000	-
Juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud	136 470	123 540
Kokku	846 470	2 412 790

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Laenuõue		
Tütarettevõtjad	2 399 250	2 289 250
Sidusettevõtjad	600 000	-

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	31.12.2008	31.12.2007
	EEK	EEK
Juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud isikud	260 010	123 540
Kokku	3 259 260	2 412 790

* * *

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 26. juuni 2009 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 2008. aasta kasum summas 834 375 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

26. juuni 2009

Viljar Kuiv
Juhatuse esimees

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 26. juuni 2009 on Firma osanikud:

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

VK haldus ja projektijuhtimine OÜ

MÜÜGITULUD VASTAVALT TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE EMTAK

Müügitulu jaguneb tegevusalade tegevusalade klassifikaatori EMTAK lõikes järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
6832 Kinnisvara haldus lepingu alusel	1 125 085	692 119
Kokku	<u>1 125 085</u>	<u>692 119</u>

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11352512	OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@vkhaldus.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Viljar Kuiv	37407192747	Tallinn	80000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	1125085	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ VK Haldus ja projektijuhtimine (registrikood: 11352512) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Viljar Kuiv (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009