

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts Vivikoop

registrikood: 10340553

tänava/talu nimi, Puidu

maja ja korteri number: 9

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 630 0777

e-posti aadress: andres@vivikoop.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Aktsiakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

AS Vivikoop põhitegevuseks on büroopindade üürile andmine.

Kõrvaltegevuseks on ruumide ja hoonete remont, haldamine jne.

Aastal 2012 korrastati-remonditi, ehitati välja uusi pindu ja anti üürile aktsiaseltsile kuuluvatel kinnistutel asuvates hoonetes.

2012.a. soetati kinnisvara summas 32000 eurot ja renoveeriti summas 21463 eurot.

2012. aastal moodustas AS Vivikoop müügitulu 170628 eurot. Ettevõtte kahjumiks kujunes 2012. aastal 22137 eurot.

* Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

* Ettevõtte põhitegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus tsükliline.

* Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

* Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske, kuna arveldamine toimub eurodes.

* Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnenud juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

* Peamised finantssuhtarvud:

	2012	2011
Müügitulu (tuh.eur)	170,6	161,5
Ärikasumi määr	- 13,4 %	40,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,5	3,6
ROA	-2,8 %	7,9%
ROE	-2,9 %	8,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr(%)= ärikasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)= puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku*100

Aastal 2013 planeeritakse investeerida büroohoone kaasajastamisse Tallinnas, jätkatakse kinnisvarasse investeerimise võimaluste otsimist perspektiivsetesse piirkondadesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 273	35 266	2
Nõuded ja ettemaksed	55 173	57 975	3
Kokku käibevara	72 446	93 241	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	724 247	704 284	6
Materiaalne põhivara	3 354	3 151	7
Kokku põhivara	727 601	707 435	
Kokku varad	800 047	800 676	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	641	8
Võlad ja ettemaksed	47 245	25 096	9
Kokku lühiajalised kohustused	47 245	25 737	
Kokku kohustused	47 245	25 737	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	766 940	766 940	11
Kohustuslik reservkapital	2 202	2 202	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 797	-57 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 137	63 011	
Kokku omakapital	752 802	774 939	
Kokku kohustused ja omakapital	800 047	800 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	170 628	161 454	12
Muud äritulud	204	81 531	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 331	-65 625	15
Mitmesugused tegevuskulud	-24 480	-16 220	16
Tööjõukulud	-53 497	-56 938	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 673	-38 862	6,7
Muud ärikulud	-718	0	
Ärikasum (kahjum)	-22 867	65 340	
Finantstulud ja -kulud	730	-2 329	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 137	63 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 137	63 011	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-22 867	65 340	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 674	38 862	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-81 531	6,7
Kokku korrigeerimised	35 674	-42 669	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 523	-19 938	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 149	2 666	9
Laekunud intressid	12	4	18
Makstud intressid	-3	-499	18
Kokku rahavood äritegevusest	38 488	4 904	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 066	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-54 774	-123 333	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	166 000	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 840	42 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 358	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-641	-3 140	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-641	-15 498	
Kokku rahavood	-17 993	32 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 266	3 192	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 993	32 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 273	35 266	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	766 940	2 202	-57 214	711 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)			63 011	63 011
31.12.2011	766 940	2 202	5 797	774 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 137	-22 137
31.12.2012	766 940	2 202	-16 340	752 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS VIVIKOOP majandusaasta aruanne perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuste kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 20 kuni 50 aastat. Ehitiste koosseisus olevate tehnosüsteemide kasulik tööiga on 10 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatses kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640,00 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

Ehitised	10-50 aastat
Masinad, seadmed	5-6 aastat
Muu inventar	2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksutatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, konsolideerimisgrupi ettevõtteid ning juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt

mõõta. Rendiperioodil saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	10	33
Arvelduskontod	17 263	35 233
Kokku raha	17 273	35 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 377	19 377			
Ostjatelt laekumata arved	19 377	19 377			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 238	23 238			4
Muud nõuded	15 360	15 360			5
Laenunõuded	13 102	13 102			
Intressinõuded	2 258	2 258			
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 975	57 975			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 364	35 364			
Ostjatelt laekumata arved	35 364	35 364			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 728	3 728			4
Muud nõuded	16 081	16 081			5
Laenunõuded	13 102	13 102			
Intressinõuded	2 979	2 979			
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 173	55 173			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 728		23 238	
Üksikisiku tulumaks		471		449
Sotsiaalmaks		1 123		1 083
Kohustuslik kogumispension		32		17
Töötuskindlustusmaksed		58		57
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 728	1 684	23 238	1 606

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	13 102	13 102			19
Intressinõuded	2 979	2 979			19
Kokku muud nõuded	16 081	16 081			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	13 102	13 102			19
Intressinõuded	2 258	2 258			19
Kokku muud nõuded	15 360	15 360			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	34 787	1 117 336	1 152 123
Akumuleeritud kulum	0	-448 471	-448 471
Jääkmaksumus	34 787	668 865	703 652
Ostud ja parendused		123 333	123 333
Müügid	-3 674	-80 795	-84 469
Amortisatsioonikulu		-38 232	-38 232
31.12.2011			
Soetusmaksumus	31 113	1 128 653	1 159 766
Akumuleeritud kulum	0	-455 482	-455 482
Jääkmaksumus	31 113	673 171	704 284
Ostud ja parendused		54 774	54 774
Amortisatsioonikulu		-34 811	-34 811
31.12.2012			
Soetusmaksumus	31 113	1 183 427	1 214 540
Akumuleeritud kulum	0	-490 293	-490 293
Jääkmaksumus	31 113	693 134	724 247

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	115 476	112 190
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	79 331	65 624
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	166 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0		0	0
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	0		0	0
Ostud ja parendused	3 781		3 781	3 781
Amortisatsioonikulu	-630		-630	-630
31.12.2011				
Soetusmaksumus	3 781		3 781	3 781
Akumuleeritud kulum	-630		-630	-630
Jääkmaksumus	3 151		3 151	3 151
Ostud ja parendused		1 066	1 066	1 066
Amortisatsioonikulu	-756	-107	-863	-863
31.12.2012				
Soetusmaksumus	3 781	1 066	4 847	4 847
Akumuleeritud kulum	-1 386	-107	-1 493	-1 493
Jääkmaksumus	2 395	959	3 354	3 354

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahend	0	0		
Kapitalirendikohustused kokku	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Transpordivahend	641	641		
Kapitalirendikohustused kokku	641	641		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	2 394	3 151
Kokku	2 394	3 151

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 668	12 668			
Võlad töövõtjatele	1 534	1 534			10
Maksuvõlad	1 606	1 606			4
Saadud ettemaksed	9 288	9 288			
Tulevaste perioodide tulud	9 288	9 288			
Kokku võlad ja ettemaksed	25 096	25 096			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	36 822	36 822			
Võlad töövõtjatele	440	440			10
Maksuvõlad	1 684	1 684			4
Saadud ettemaksed	8 299	8 299			
Tulevaste perioodide tulud	8 299	8 299			
Kokku võlad ja ettemaksed	47 245	47 245			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	440	1 534
Kokku võlad töövõtjatele	440	1 534

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	766 940	766 940
Aktsiate arv (tk)	12 000	12 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	170 628	161 454
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	170 628	161 454
Kokku müügitulu	170 628	161 454
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	115 476	112 190
kinnisvara käitus	55 152	49 264
Kokku müügitulu	170 628	161 454

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	81 531
Kindlustushüvitis	204	0
Kokku muud äritulud	204	81 531

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
lootusetud võlad	718	0
Kokku muud ärikulud	718	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	79 331	65 625
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	79 331	65 625

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	682	962
maamaks	4 105	2 715
kindlustus	1 674	1 313
riigilõivud	1 518	0
audiitorkulud	630	0
auto kulud	8 045	3 969
Muud	7 826	7 261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 480	16 220

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	40 064	42 502
Sotsiaalmaksud	13 433	14 436
Kokku tööjõukulud	53 497	56 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-2 555
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-2 555
Intressitulud	733	725
Intressitulu hoiustelt	12	0
Intressitulu laenudelt	721	721
Muud intressitulud	0	4
Intressikulud	-3	-499
Intressikulu laenudelt	0	-404
Intressikulu kapitalirendilt	-3	-80
Muud intressikulud	0	-15
Kokku finantstulud ja -kulud	730	-2 329

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS VILJANDI AKEN JA UKS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	4 517	3 098
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 288	17 860

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	20	10 018
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 153	25 400
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		9 609
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	123 333	35 823

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 274	11 274

Nõuded seotud osapooltele sisaldab laenu Lõunamõis OÜ-le summas 13102,00 eurot ja laenuintresse summas 2976 eurot.

Nõue emaettevõtjale koosneb rendivõlast summas 2454,20 eurot ja teenuste võlast summas 2062,77 eurot.

Müük emaettevõtjale koosnes rendituludest summas 6135,00 eurot ja teenustest summas 3883,00 eurot.

Müük sama konsolideerimisgrupi ettevõtetele koosnes rendituludest summas 4601,00 eurot, teenustest 20078,00 eurot ja intressituludest 721,00 eurot.

Sama konsolideerimisgrupi ettevõtjalt osteti kinnistu summas 32000,00 eurot.

Lisa 20 Sündmused pärast bilansipäeva

Aastaaruande koostamisperioodil ei toimunud selliseid sündmusi ega ilmnenud selliseid asjaolusid, mida oleks tulnud kajastada või mille mõju oleks tulnud arvestada käesolevas aastaaruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

aktsiaselts Vivikoop (registrikood: 10340553) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES RÄHN	Juhatuse liige	25.02.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Vivikoop üldkoosolekule

Oleme auditeerinud aktsiaselts Vivikoop raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2012 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil. Ettevõttes on määratud kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulikuks elueaks 20 kuni 50 aastat. Auditi käigus selgus, et ühele kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitisele soetusmaksumusega 125 tuhat eurot kasulikku eluiga määratud ei ole. Ettevõtte juhtkonna selgitusel on see tingitud sellest, et tegemist on müügis oleva kinnisvarainvesteeringuga. Kinnisvaraportaali KV.ee andmetel on ülalnimetatud kinnisvarainvesteeringu müügihind 77 tuhat eurot.

Meie hinnangul oleks ettevõtte juhtkond pidanud nimetatud kinnisvara kajastamisel lähtuma RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" paragrahvist 27 ja viima läbi kinnisvarainvesteeringu allahindluse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt aktsiaselts Vivikoop finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Infora OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna 19/21, 71013 Viljandi

27.02.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Vivikoop (registrikood: 10340553) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	27.02.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 137
Kokku	-16 340

Juhatus teeb ettepaneku kanda kahjum järgnevasse perioodi.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	170628	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6300777
E-posti aadress	andres@vivikoop.ee