

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** OSAÜHING VIKTON

**registrikood:** 10787521

**tänavaga nimi ja maja number:** Kasesoo tee 7

**küla:** Püünsi küla

**vald:** Viimsi vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 74001

**telefon:** +372 53039768

**e-posti aadress:** paavokiik@apollo.lv

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 7  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Vikton alustas tegevust 2001 aasta juulis.  
Ettevõtte omab ja haldab investeeringuid tütar- ning sidusettevõtetesse.

Majandusaastal ettevõttel käivet polnud.  
Ettevõtte jätkab sama tegevust ka 2024 aastal.

Aruandeaastal ei tehtud uurimis- ja arenguväljaminekuid ning taolisi väljaminekuid ei ole plaanis ka järgmisel aastal.  
Juhatuse liikmele tasu ei makstud, samuti ka eelmisel aastal.  
Ettevõttes oli tööl üks töötaja, kelle palgakulu oli 7 200 eurot, 2022 vastavalt 7 200 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 89             | 1 320          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>89</b>      | <b>1 320</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 919 287        | 919 287        | 2,3     |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>919 287</b> | <b>919 287</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>919 376</b> | <b>920 607</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 593 262        | 581 075        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 388          | 1 386          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>594 650</b> | <b>582 461</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>594 650</b> | <b>582 461</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 000          | 5 000          |         |
| Ülekurss                                     | 5 556          | 5 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 500            | 500            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 327 090        | 340 297        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -13 420        | -13 207        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>324 726</b> | <b>338 146</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>919 376</b> | <b>920 607</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                      | 2023    | 2022    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Üldhalduskulud                       | -13 420 | -13 207 |
| Ärikasum (kahjum)                    | -13 420 | -13 207 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -13 420 | -13 207 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -13 420 | -13 207 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Vikton 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele liigitub OÜ Vikton väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse nende nüüdisväärtuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel:

\*"muud tegevuskulud" - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

\*"finantstulud ja -kulud" - lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena. Varem allahinnatud nõude laekumisel või muude sündnuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendamisenä, kus allahindlust algselt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2018..

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentide füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

#### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Olulise osalusega omanikke;

Tütarettevõtteid;

Sidusettevõtteid;

Tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

Tegev-ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                        |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                         | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                        | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 40003622310                                            | SIA VIKTON             | Läti       | investeeringud ja kinnisvara haldamine | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2022   | 31.12.2023   |
| SIA VIKTON                                                            | 2 855        | 2 855        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>2 855</b> | <b>2 855</b> |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023 |                                       |            |                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|----------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus                | Asukohamaa | Põhitegevusala       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                                       |            |                      | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 10861795                                                     | OÜ Business & Leisure Property Agents | Eesti      | kinnisvara haldamine | 50               | 50         |
| 40103885009                                                  | SIA Delgava Property                  | Läti       | kinnisvara haldamine | 50               | 50         |
| 40203209805                                                  | SIA Hotel Property                    | Läti       | kinnisvara haldamine | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2022 | 31.12.2023 |
| OÜ Business & Leisure Property Agents                          | 20 000     | 20 000     |
| SIA Delgava Property                                           | 600 000    | 600 000    |
| SIA Hotel Property                                             | 296 432    | 296 432    |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 916 432    | 916 432    |

## Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg              | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|--------------------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |                          |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |                          |         |
| laenud omanikelt                 | 593 262    | 593 262                          |                     |             | 0%           | EUR         | nõudmisel või 31.07.2030 | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 593 262    | 593 262                          |                     |             |              |             |                          |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 593 262    | 593 262                          |                     |             |              |             |                          |         |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |                          |         |
|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg              | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |                          |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |                          |         |
| laenud omanikelt                 | 581 075    | 581 075                          |                     |             | 0%           | EUR         | nõudmisel või 31.07.2030 | 7       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 581 075    | 581 075                          |                     |             |              |             |                          |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 581 075    | 581 075                          |                     |             |              |             |                          |         |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 337          | 337            |
| Võlad töövõtjatele               | 600          | 600            |
| Maksuvõlad                       | 230          | 230            |
| Muud võlad                       | 221          | 221            |
| Muud viitvõlad                   | 221          | 221            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 388</b> | <b>1 388</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 353          | 353            |
| Võlad töövõtjatele               | 600          | 600            |
| Maksuvõlad                       | 230          | 230            |
| Muud võlad                       | 203          | 203            |
| Muud viitvõlad                   | 203          | 203            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 386</b> | <b>1 386</b>   |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 200        | 7 200        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 665        | 2 434        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 865</b> | <b>9 634</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 593 262        | 581 075        | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>593 262</b> | <b>581 075</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 566 743        | 14 825        | 493                         | 581 075        | 0                           | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>566 743</b> | <b>14 825</b> | <b>493</b>                  | <b>581 075</b> | <b>0</b>                    |         |
|                                                                                                                                  |                |               |                             |                |                             |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2022     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023     | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 581 075        | 12 668        | 481                         | 581 075        | 0                           | 4       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>581 075</b> | <b>12 668</b> | <b>481</b>                  | <b>581 075</b> | <b>0</b>                    |         |

Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud. Ettevõtte hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

**OSAÜHING VIKTON (registrikood: 10787521) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PAAVO KIIK         | Juhatuse liige     | 28.03.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 327 090        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -13 420        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>313 670</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 313 670        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>313 670</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 327 090        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -13 420        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>313 670</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 313 670        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>313 670</b> |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 53039768       |
| E-posti aadress | paavokiik@apollo.lv |