

405800

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2008

Liana Kaar

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.07

Aruandeaasta lõpp: 31.12.07

Ärinimi: OÜ VIKTON

registrikood: 10787521

Sütiste tee 26-5
Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: 50 87 664

Dokumendid, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kahjumi katmise ettepanek
- osanike nimekiri

Sisukord

	Lk.
Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Aastaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid	10
Raamatupidamise aastaruande lisad	12
Kahjumi katmise ettepanek	15
Juhatuse kinnitus 2007 majandusaasta aruandele	16

OÜ Vikton
Majandusaasta aruanne 2007

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Vikton põhitegevusalaks on tehingud kinnisvara ja ehitistega ning ruumide rendile- ning üürileandmisega.

Juhatus:

Juhatusse kuuluvad:

Paavo Kiik

Juriidiline aadress:

OÜ Vikton
Sütiste tee 26-5
Tallinn
Eesti Vabariik

registrikood: 10787521

Telefon: 50 87 664

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2007

Tegevusaruanne

OÜ Vikton alustas tegevust 2001 aasta juulis.

OÜ Vikton põhitegevusalaks on tehingud kinnisvara ja chitistega ning ruumide rendile- ning üürile andmisega.

Firmale kuulub korter, mida renditakse edasi.

2007 aasta käive oli 391 tuhat krooni, 2006 aastal vastavalt 337 tuhat krooni.

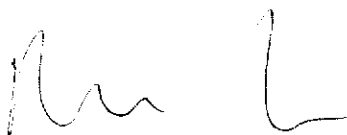
Käive kasvas 16,02 %, kuna rendilepingu tingimused on samad siis rendisummad on stabiilsed, muutuvad ainult kommunaalkulud.

Samade teenuste osutamist jätkatakse ka 2008.aastal.

Aruandeperioodil ei tehtud uurimis- ja arenguväljaminekuid ja taolisi väljaminekuid ei ole plaanis ka järgmisel aastal.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti ka eelmisel aruandeaastal.

Firmas oli tööl üks töötaja, kelle palgakulu oli 36 tuhat krooni (2006: 36 tuh.krooni).



Juhatuse liige

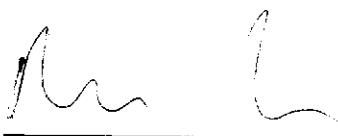
Paavo Kiik

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Vikton 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ning täielikkust ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Vikton on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatusliige

Paavo Kiik

Tallinn, 30. juuni 2008

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2007

BILANSS	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibavara			
Raha		53 899	61 643
Nõuded ostjate vastu		3 112	3 027
Muud lühiajalised nõuded		54	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	7 099	17 470
Ettemaksed teenuste eest		3 768	5 460
Käibevara kokku		67 932	87 618
Põhivara			
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	2	4 000	4 000
Kinnisvarainvesteeringud	3	2 137 450	2 137 450
Materiaalne põhivara	4	83 494	0
Põhivara kokku		2 224 944	2 141 450
VARAD KOKKU		2 292 876	2 229 068
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	1 916 373	1 782 486
Ostjate ettemaksed		25 000	25 000
Tarnijatele tasumata arved		12 091	6 341
Maksuvõlad	1	2 596	2 650
Viitvõlad		47 526	97 320
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		30 000	30 000
Lühiajalised kohustused kokku		2 033 586	1 943 797
Kohustused kokku		2 033 586	1 943 797
Omakapital osaühingus			
	6		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		241 271	547 454
Aruandeaasta kahjum		-25 981	-306 183
Omakapital osaühingus kokku		259 290	285 271
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 292 876	2 229 068

Kasumiaruanne	Lisa	2007	2006
Müügitulu	7	390 834	336 970
Müüdud toodete(kaupade, teenuste) kulu		116 927	224 783
Brutokasum		273 907	112 187
Üldhalduskulud		299 977	333 857
Muud ärikskulud		0	5
Ärikahjum		-26 070	-221 675
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		89	43
Intressikulud		0	84 551
Kokku finantstulud ja -kulud		89	-84 508
Kahjum majandustegevusest		-25 981	-306 183
Aruandeaasta puhaskahjum		-25 981	-306 183

Rahavoogude aruanne**2007****2006****Rahavood äritegevusest**

Ärikahjum		-26 070	-221 675
Põhivara kulum	4	24 816	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		11 942	-4 141
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-44 098	177 182
Makstud intressid		-22 579	-84 551
Kokku rahavood äritegevusest		-55 989	-133 185

Rahavood investeeringutest

Materiaalse põhivara soetamisel tasutud summad	4	-108 310	0
Saadud intressid		89	43
Kokku rahavood investeeringutest		-108 221	43

Rahavood finantseeringutest

Saadud laenud		156 466	1 699 833
Makstud tagasi laenu		0	-1 570 000
Kokku rahavood finantseeringutest		156 466	129 833
Kokku ettevõtte rahavood		-7 744	-3 309

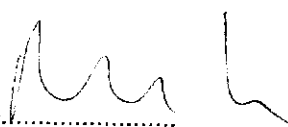
Ettevõtte rahajäägi muutus

Kassa ja pangakontode jääk aasta algul		61 643	64 952
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus		53 899	61 643
Kokku rahajäägi muutus		-7 744	-3 309

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruande- aasta kahjum	Kokku
31.12.2005	40 000	4 000	675 880	-128 426	591 454
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kasumisse	x	x	-128 426	128 426	0
Aruandeaasta kahjum	x	x	x	-306 183	-306 183
31.12.2006	40 000	4 000	547 454	-306 183	285 271
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kasumisse	x	x	-306 183	306 183	0
Aruandeaasta kahjum	x	x	x	-25 981	-25 981
31.12.2007	40 000	4 000	241 271	-25 981	259 290

Täpsemat informatsiooni aktsiakapitali kohta on toodud lisas 6.



Aruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

OÜ Vikton raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, va. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Vikton kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

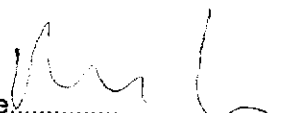
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Firma enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Firma poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest ragavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.



Materiaalne põhivara

Reeglina loetakse põhivaraks kasuliku tööeaga varasid üle ühe aasta ja maksumusega alates 20,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara soetamisega seotud väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid aastas autodele on 25%.

Nõuded ostjate vastu

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".

Pikaajalised investeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse

Muudeks pikaajalisteks investeringuteks on loetud investeringud, milles ettevõttel ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu, kontroll või mõjuvõim on peatatud või ajutine. Muud finantsinvesteringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks, lähtuvalt sellest, kas investeringu eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem, arvestatuna bilansikuupäevast. Selliseid investeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Kui investeringu netorealiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investering alla netorealiseerimismaksumuseni.

Rendiarvestus

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.



Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

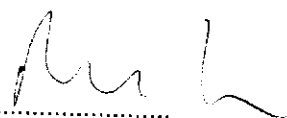
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



Lisa 1**Maksud**

Maksuliik	Maksude ettemaksed	
	31.12.2007	31.12.2006
Käibemaks	7 099	17 470
Kokku	7 099	17 470

Maksuliik	Maksuvõlad	
	31.12.2007	31.12.2006
Erisoodustuse tulumaks	529	562
Üksikisiku tulumaks	216	226
Töötuskindlustusmaks	27	27
Sotsiaalmaks	1 824	1 835
Kokku	2 596	2 650

Lisa 2**Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed**

2001 aasta oktoobris osteti Weizenbergi 29 KÜ osa 4000.- krooni eest.

Lisa 3**Kinnisvarainvesteeringud**

	Saldo	Saldo
	31.12.2007	31.12.2006
Soetusmaksumus		
Korter Weizenbergi 29	2 137 450	2 137 450
	2 007	2 006
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	390 834	336 970
Haldamisega kaasnes otseseid kulusid	116 927	224 783

Rendileping on sõlmitud viieks aastaks. Lepingu saab teine pool lõpetada etteteatamisajaga 3 kuud.

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2007

Lisa 4.

Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed EEK
Soetamine	108 310
Soetusmaksumus 31.12.2007	108 310
Kulum	-24 816
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-24 816
Jääkmaksumus 31.12.2007	83 494

Lisa 5

Laenukohustused

	saldo 31.12.2006	saadud laenu	makstud tagasi aruandeperioodil	saldo 31.12.2007
OÜ Business & Leisure Property Agents				
intressimäär 5%	22 579	0	22 579	0
Paavo Kiik	0	1 916 373	0	1 916 373
SIA Condition Pluss	1 689 833	156 466	1 846 299	0
intressimäär 5%	70 074	0	70 074	0
Kokku	1 782 486	2 072 839	1 938 952	1 916 373

Lisa 6

Osakapital

2001 aastal moodustati osakapital 40 000.-, mis koosneb ühest osast.

Lisa 7

Müügitulu

Müügitulu moodustab kinnisvara üürileandmine ja käitlus (68201)

Müügitulu

selles müük Eestis

2007	2006
390 834	336 970
390 834	336 970

Lisa8

Tehingud seotud osapooltega

OÜ Vikton aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

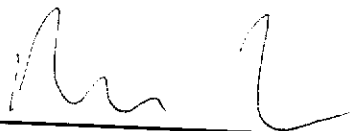
Seotud osapooltelt on saadud laene ja arvestatud intresse. Summad ja saldod on välja toodud lisa 5.

OÜ Vikton kahjumi katmise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku kanda 2007 aasta kahjum järgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele	25 981
--	--------

Kokku	25 981
-------	--------



Paavo Kiik

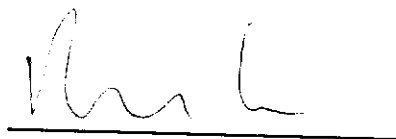
Juhatuse kinnitus 2007 majandusaasta aruandele

Juhatus on 25. märtsil 2008 koostanud OÜ Vikton majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhatuse liige majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liige:

Paavo Kiik

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Paavo Kiik', is written over a solid horizontal line.

OÜ VIKTON

Äriregistri kood: 10787521

Juriidiline aadress: Sütiste tee 26-5
Tallinn

Osanik:

Nimi	Aadress	Reg.nr.	Osad
SIA Condition Pluss	Mukusalas 73 Riia, Läti	40003624947	üks osa nimiväärtus - 40000