

25 -06- 2007

Mirjam Annovitsch

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.06

Aruandeaasta lõpp: 31.12.06

Ärinimi: OU VIKTON

registrikood: 10787521

Sütiste tee 26-5

Tallinn

Eesti Vabariik

Telefon: 50 87 664

Põhitegevusala: tehingud kinnisvara ja ehitistega,
ruumide üürile ja rendileandmine.

Dokumendid, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kahjumi katmise ettepanek
- osanike nimekiri

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2006

Sisukord

	Lk.
Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatusdeklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Aastaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid	10
Raamatupidamise aastaruande lisad	12
Kahjumi kattmise ettepanek	15
Juhatusdeklaratsioon 2006 majandusaasta aruandele	16

OÜ Vikton
Majandusaasta aruanne 2006

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


Juhatuse liige.....

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2006

Tegevusaruanne

OÜ Vikton alustas tegevust 2001 aasta juulis.

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

Firmale kuulub korter, mida renditakse edasi.

2006 aasta käive oli 337 tuhat krooni, 2005 aastal vastavalt 325 tuhat krooni.

Käive kasvas 3,69 %, kuna rendilepingu tingimused on samad siis rendisummad on stabiilsed, muutuvad ainult kommunaalkulud.

Samade teenuste osutamist jätkatakse ka 2007.aastal ja kavas on ka tegevust laiendada.

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

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud, samuti kaelmisel aruandeaastal.

Firmas oli tööl üks töötaja, kelle palgakulu oli 36 tuhat krooni.



Juhatuse liige

Paavo Kiik

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Vikton 2006.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.



Juhatuse liige
Paavo Kiik

Tallinn, 22.06. 2007

BILANSS	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibavara			
Raha		61 643	64 952
Nõuded ostjate vastu		3 027	7 488
Muud lühiajalised nõuded		18	93
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	17 470	178
Ettemaksed teenuste eest		5 460	14 075
Käibevara kokku		87 618	86 786
Põhivara			
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	2	4 000	4 000
Kinnisvarainvesteeringud	3	2 137 450	2 137 450
Põhivara kokku		2 141 450	2 141 450
VARAD KOKKU		2 229 068	2 228 236
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4	1 782 486	1 570 001
Ostjate ettemaksed		25 000	25 000
Tarnijatele tasumata arved		6 341	15 280
Maksuvõlad	1	2 650	1 501
Viitvõlad		97 320	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		30 000	25 000
Lühiajalised kohustused kokku		1 943 797	1 636 782
Kohustused kokku		1 943 797	1 636 782
Omakapital osaühingus	5		
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		547 454	675 880
Aruandeaasta kahjum		-306 183	-128 426
Omakapital osaühingus kokku		285 271	591 454
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 229 068	2 228 236

Kasumiaruanne	Lisa	2006	2005
Müügitulu	6	336 970	324 540
Müüdud toodete(kaupade, teenuste) kulu		224 783	54 175
Brutokasum		112 187	270 365
Üldhalduskulud		333 857	319 046
Muud äritulud		0	1
Muud ärikulud		5	489
Ärikahjum		-221 675	-49 169
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		43	14 749
Intressikulud		84 551	94 006
Kokku finantstulud ja -kulud		-84 508	-79 257
Kahjum majandustegevusest		-306 183	-128 426
Aruandeaasta puhaskahjum		-306 183	-128 426

Rahavoogude aruanne	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-221 675	-49 169
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 141	44 558
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	177 182	19 200
Makstud intressid	-84 551	-94 006
Kokku rahavood äritegevusest	-133 185	-79 417
Rahavood investeeringutest		
Antud laenude tagasimaksed	0	400 000
Saadud intressid	43	14 749
Kokku rahavood investeeringutest	43	414 749
Rahavood finantseeringutest		
Saadud laenud	1 699 833	1 560 000
Makstud tagasi laenu	-1 570 000	-1 887 759
Kokku rahavood finantseeringutest	129 833	-327 759
Kokku ettevõtte rahavood	-3 309	7 573
Ettevõtte rahajäägi muutus		
Kassa ja pangakontode jääk aasta algul	64 952	57 379
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus	61 643	64 952
Kokku rahajäägi muutus	-3 309	7 573

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruande- aasta kahjum	Kokku
31.12.2004	40 000	4 000	676 185	-305	719 880
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kasumisse	x	x	-305	305	0
Aruandeaasta kahjum	x	x	x	-128 426	-128 426
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

Täpsemat informatsiooni aktsiakapitali kohta on toodud lisas 5.

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 kulutusi, 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.

Tulu arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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.

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.

Ostjate 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.

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 kehtestatakse, kui soetatakse vastav põhivara.

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 ilmnesid 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 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31. detsembrini 2005 maksumäär 24/76) 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	
	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	17 470	178
Kokku	17 470	178

Maksuliik	Maksuvõlad	
	31.12.2006	31.12.2005
Erisoodustuse tulumaks	562	632
Üksikisiku tulumaks	226	0
Töötuskindlustusmaks	27	0
Sotsiaalmaks	1 835	869
Kokku	2 650	1 501

Lisa 2

Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed

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

Lisa 3

Kinnisvarainvesteeringud

	Saldo	Saldo
	31.12.2006	31.12.2005
Soetusmaksumus		
Korter Weizenbergi 29	2 137 450	2 137 450
	2 006	2 005
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	336 970	324 540
Haldamisega kaasnes otseseid kulusid	224 783	54 175

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

Lisa 4**Laenukohustused**

	saldo 31.12.2005	saadud laenu	makstud tagasi aruandeperioodil	saldo 31.12.2006
OÜ Business & Leisure Property Agents	1 560 000	10 000	1 570 000	0
intressimäär 5%	10 001	12 578	0	22 579
SIA Condition Pluss	0	1 689 833	0	1 689 833
intressimäär 5%	0	70 074	0	70 074
Kokku	1 570 001	1 782 485	1 570 000	1 782 486

Lisa 5**Osakapital**

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

Lisa 6**Müügitulu**

Ettevõtte müügitulu moodustab büroo rent.	2006	2005
Müügitulu	336 970	324 540
selest müük Eestis	336 970	324 540

Lisa7**Kasutusrendid**

Ettevõtte on võtnud kasutusrendile sõiduauto.

	2006	2005
Makstud kasutusrendi makseid:	76 301	80 028
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkevatest rendilepingutest:		
sh. 1 aasta	13 135	76 301
1-5 aastat	0	13 135

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 4.

OÜ Vikton kahjumi katmise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku kanda 2006 aasta kahjum järgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele	-306 183
--	----------

Kokku	-306 183
-------	----------



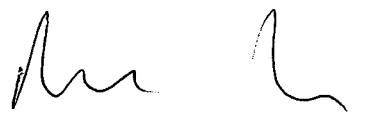
Paavo Kiik

Juhatuse kinnitus 2006 majandusaasta aruandele

2006 majandusaasta aruande kinnitas Vikton OÜ ainuosaniku otsusega
Tallinnas 22.06. 2007

Juhatuse liige:

Paavo Kiik



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