

27-48

L:48

KRISTEL LEN

**OÜ VIKTON**  
**Majandusaasta aruanne**

Majandusaasta algus: 01.01.04

Majandusaasta lõpp: 31.12.04

Äriregistri kood: 10787521

Sütiste tee 26-5

Tallinn

Eesti Vabariik

Telefon: 050 94 245

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

Dokumendid, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kahjumi kattmise ettepanek
- osanike nimekiri

27.12.2005

## Sisukord

|                                                  | Lk. |
|--------------------------------------------------|-----|
| Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed         | 3   |
| Tegevusaruanne                                   | 4   |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 5   |
| Juhatuse deklaratsioon                           | 5   |
| Bilanss                                          | 6   |
| Kasumiaruanne                                    | 8   |
| Rahavoogude aruanne                              | 9   |
| Omakapitali muutuste aruanne                     | 10  |
| Aastaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid | 11  |
| Raamatupidamise aastaruande lisad                | 13  |
| Juhatuse kinnitus 2004 majandusaasta aruandele   | 16  |
| Kahjumi kattmise ettepanek                       | 17  |

OÜ Vikton  
Majandusaasta aruanne 2004

TEHISTE  
SIS  
27.12.2005

### **Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed**

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

### **Juhatus:**

Juhatusse kuuluvad:

Paavo Kiik  
Kristel Vaalma

### **Juriidiline aadress:**

OÜ Vikton  
Sütiste tee 26-5  
Tallinn  
Eesti Vabariik

Äriregistri kood: 10787521

Telefon: 050 94 245

  
Juhatuse liige.....

27-08-2005

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2004

## Tegevusaruanne

OÜ Vikton alustas tegevust 2001 aasta juulis.

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

Esimesel majandusaastal soetati kolm korterit, mida renditakse edasi.

2003 aastal müüdi osa kortereid ja jäi üks korter, mida renditakse edasi.

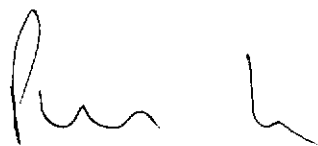
2004 aasta käive oli 320 tuhat krooni ja 2003 aasta käive oli 479 tuhat krooni.

Samade teenuste osutamist jätkatakse ka 2005.aastal.

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

Juhatuse liikmele tasu oli aruandeaastal 10 000 ja eelmisel aruandeaastal oli 35000 krooni.

Rohkem töötajaid firmas tööl ei olnud.



Juhatuse liige

Paavo Kiik

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Vikton juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

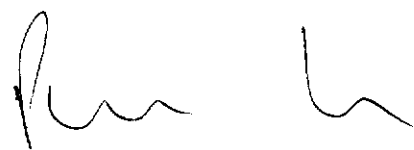
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 30.05.2005 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vikton jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvandmed on esitatud eesti kroonides.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Vikton 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhatuse liige

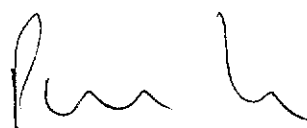
Paavo Kiik



Juhatuse liige

Kristel Vaalma

Tallinn, .....03.06..... 2005

  
Juhatuse liige.....

**Raamatupidamise aastaaruanne**

| <b>BILANSS</b>                            | Lisa     | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|-------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                              |          |                   |                   |
| <b>Käibavara</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Raha ja pangakontod</b>                |          | <b>57 379</b>     | <b>76 624</b>     |
| <b>Nõuded ostjate vastu</b>               |          |                   |                   |
| Ostjatelt laekumata arved                 |          | <b>2 446</b>      | <b>2 273</b>      |
| <b>Mitmesugused nõuded</b>                |          |                   |                   |
| Muud lühiajalised nõuded                  |          | <b>438 919</b>    | <b>980 000</b>    |
| <b>Viitlaekumised</b>                     |          |                   |                   |
| Intressid                                 |          | <b>5</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Ettemaksed</b>                         |          |                   |                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded        | <b>1</b> | <b>444</b>        | <b>13 092</b>     |
| Tulevaste perioodide kulud                |          | <b>24 578</b>     | <b>37 330</b>     |
| <b>Kokku</b>                              |          | <b>25 022</b>     | <b>50 422</b>     |
| <b>Käibevara kokku</b>                    |          | <b>523 771</b>    | <b>1 109 319</b>  |
| <b>Põhivara</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> |          |                   |                   |
| Muud aktsiad, osad ja võlatähed           | <b>2</b> | <b>4 000</b>      | <b>4 000</b>      |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud</b>           | <b>3</b> | <b>2 137 450</b>  | <b>2 137 450</b>  |
| <b>Põhivara kokku</b>                     |          | <b>2 141 450</b>  | <b>2 141 450</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                        |          | <b>2 665 221</b>  | <b>3 250 769</b>  |

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2004

|                                                    | Lisa | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Kohustused</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Võlakohustused</b>                              |      |                  |                  |
| Tagatiseta võlakohustused                          | 4    | 187 759          | 2 468 593        |
| Lühiajalised laenud krediidasutustelt              |      | 1 700 000        | 0                |
| <b>Kokku</b>                                       |      | <b>1 887 759</b> | <b>2 468 593</b> |
| <b>Ostjate ettemaksed</b>                          |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Võlad tarnijatele</b>                           |      |                  |                  |
| Tarnijatele tasumata arved                         |      | 5 779            | 7 706            |
| <b>Maksuvõlad</b>                                  |      |                  |                  |
|                                                    | 1    | 1 595            | 4 285            |
| <b>Viitvõlad</b>                                   |      |                  |                  |
| Võlad töövõtjatele                                 |      | 208              | 0                |
| <b>Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud</b> |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>               |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>1 945 341</b> | <b>2 530 584</b> |
| <b>Kohustused kokku</b>                            |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>1 945 341</b> | <b>2 530 584</b> |
| <b>Omakapital osaühingus</b>                       |      |                  |                  |
|                                                    | 5    |                  |                  |
| <b>Osakapital nimiväärtuses</b>                    |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>40 000</b>    | <b>40 000</b>    |
| <b>Reservid</b>                                    |      |                  |                  |
| Kohustuslik reservkapital                          |      | 4 000            | 4 000            |
| <b>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</b>         |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>676 185</b>   | <b>196 836</b>   |
| <b>Aruandeaasta kasum</b>                          |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>-305</b>      | <b>479 349</b>   |
| <b>Omakapital osaühingus kokku</b>                 |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>719 880</b>   | <b>720 185</b>   |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>              |      |                  |                  |
|                                                    |      | <b>2 665 221</b> | <b>3 250 769</b> |

| <b>Kasumiaruanne</b>                    | <b>Lisa</b> | <b>2004</b>    | <b>2003</b>    |
|-----------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                               | 6           | 320 413        | 317 344        |
| Müüdnud toodete(kaupade, teenuste) kulu |             | 66 815         | 86 218         |
| <b>Brutokasum</b>                       |             | <b>253 598</b> | <b>231 126</b> |
| Üldhalduskulud                          |             | 244 510        | 375 133        |
| Muud äritulud                           |             | 7              | 600 000        |
| Muud ärikulud                           |             | 3 193          | 1 177          |
| <b>Ärikasum</b>                         |             | <b>5 902</b>   | <b>454 816</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>           |             |                |                |
| muud intressi- ja finantstulud          |             | 4 286          | 24 533         |
| muud intressi- ja finantskulud          |             | 10 493         | 0              |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>     |             | <b>-6 207</b>  | <b>24 533</b>  |
| <b>Kasum majandustegevusest</b>         |             | <b>-305</b>    | <b>479 349</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>          |             | <b>-305</b>    | <b>479 349</b> |

**Rahavoogude aruanne** **2004** **2003**

**Rahavood äritegevusest**

|                                                            |   |                |                   |
|------------------------------------------------------------|---|----------------|-------------------|
| Ärikasum                                                   |   | 5 902          | 454 816           |
| Kasum/kahjum põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist | 3 | 0              | -600 000          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          |   | -9 697         | 19 900            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus      |   | -4 409         | -1 998 004        |
| Makstud intressid                                          |   | -10 493        | 0                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        |   | <b>-18 697</b> | <b>-2 123 288</b> |

**Rahavood investeeringutest**

|                                                                           |   |                |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|---|----------------|------------------|
| Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist laekunud summad | 3 | 0              | 2 600 000        |
| Antud laenu                                                               |   | -496 000       | -880 000         |
| Antud laenude tagasimaksed                                                |   | 1 072 000      | 1 710 000        |
| Saadud intressid                                                          |   | 4 286          | 24 533           |
| <b>Kokku rahavood investeeringutest</b>                                   |   | <b>580 286</b> | <b>3 454 533</b> |

**Rahavood finantseeringutest**

|                                          |   |                 |                   |
|------------------------------------------|---|-----------------|-------------------|
| Saadud laenud                            | 4 | 1 887 759       | 0                 |
| Makstud tagasi laenu                     | 4 | -2 468 593      | -1 870 057        |
| Osakapitali sissemaks                    | 5 | 0               | 0                 |
| <b>Kokku rahavood finantseeringutest</b> |   | <b>-580 834</b> | <b>-1 870 057</b> |
| <b>Kokku ettevõtte rahavood</b>          |   | <b>-19 245</b>  | <b>-538 812</b>   |

**Ettevõtte rahajäägi muutus**

|                                        |  |                |                 |
|----------------------------------------|--|----------------|-----------------|
| Kassa ja pangakontode jääk aasta algul |  | 76 624         | 615 436         |
| Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus |  | 57 379         | 76 624          |
| <b>Kokku rahajäägi muutus</b>          |  | <b>-19 245</b> | <b>-538 812</b> |

**Omakapitali muutuste aruanne**

|                                                                  | Osakapital<br>nominaal-<br>väärtuses | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Eelmiste<br>perioodide<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Kokku   |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------|
| <b>31.12.2002</b>                                                | 40 000                               | 0                                 | 0                               | 200 836                    | 240 836 |
| Kohustusliku reservkapitali<br>moodustamine                      | x                                    | 4000                              | -4000                           | x                          | 0       |
| Aruandeaasta kasumi<br>kandmine eelmiste<br>perioodide kasumisse | x                                    | x                                 | 200 836                         | -200 836                   | 0       |
| Aruandeaasta kasum                                               | x                                    | x                                 | x                               | 479 349                    | 479 349 |
| <b>31.12.2003</b>                                                | 40 000                               | 4 000                             | 196 836                         | 479 349                    | 720 185 |
| Aruandeaasta kasumi<br>kandmine eelmiste<br>perioodide kasumisse | x                                    | x                                 | 479 349                         | -479 349                   | 0       |
| Aruandeaasta kasum                                               | x                                    | x                                 | x                               | -305                       | -305    |
| <b>31.12.2004</b>                                                | 40 000                               | 4 000                             | 676 185                         | -305                       | 719 880 |

Täpsemat informatsiooni aktsiakapitali kohta on toodud lisas 5.

## **Aruande koostamise põhimõtted ja printsiibid**

OÜ Vikton 2004.aasta 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 väärtpabereid.

## **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.

## **Tulude arvestus**

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.

Teenuste müügist saadud tulu kajastatakse teenuse osutamisel.

## **Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

**Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

**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.

**Pikaajalised investeeringud muudesse aktsiatesse ja väärtpaberitesse**

Muudeks pikaajalisteks investeeringuteks on loetud investeeringud, milles ettevõttel ei ole kontrolli või olulist mõjuvõimu, kontroll või mõjuvõim on peatatud või ajutine. Muud finantsinvesteeringud on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks, lähtuvalt sellest, kas investeeringu eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem, arvestatuna bilansikuupäevast. Selliseid investeeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Kui investeeringu netorealiseerimismaksumus on püsivalt madalam soetusmaksumusest, siis hinnatakse investeering 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 vajaduse tekkimisel.

**Rendiarvestus**

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutustendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

### **Finantskohustused**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

### **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.



**Lisa 4**

**Laenud**

|                                    | saldo<br>31.12.2003 | saadud<br>laenu  | makstud tagasi<br>aruandeperioodil | saldo<br>31.12.2004 |
|------------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|---------------------|
| Gulf Finance LTD                   | 2 468 593           | 0                | 2 468 593                          | 0                   |
| Business & Leisure Property Agents | 0                   | 187 759          | 0                                  | 187 759             |
| Ühisliising                        | 0                   | 1 700 000        | 0                                  | 1 700 000           |
| <b>Kokku</b>                       | <b>2 468 593</b>    | <b>1 887 759</b> | <b>2 468 593</b>                   | <b>1 887 759</b>    |

**Lisa 5**

**Osakapital**

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

**Lisa 6**

**Müügitulu**

Ettevõtte müügitulu moodustab büroo rent.

|             | 2004    | 2003    |
|-------------|---------|---------|
| Müügitulu   | 320 413 | 317 344 |
| selest      |         |         |
| müük Eestis | 320 413 | 317 344 |

**Lisa7**

**Kasutusrendid**

2004.a oli auto kasutusrendilepingust tulenev rendikulu kokku 77 646 krooni.

2003.a oli auto kasutusrendilepingust tulenev rendikulu kokku 80 436 krooni.

OÜ Vikton  
Majandusaasta aruanne 2004

27-05-2005

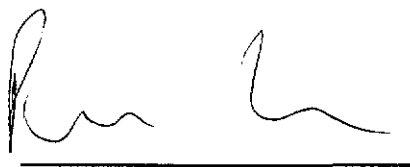
**Juhatuse kinnitus 2004 majandusaasta aruandele**

2004 majandusaasta aruande kinnitas Vikton OÜ koosolek

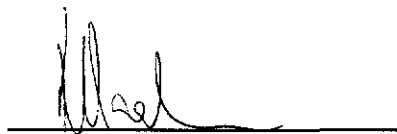
Tallinnas .....03.06.....

**Juhatuse liikmed:**

Paavo Kiik



Kristel Vaalma



27.01.2005

**OÜ Vikton kahjumi katmise ettepanek**

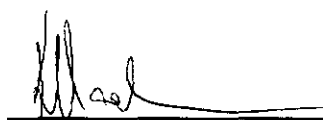
Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004 aasta kasum järgnevalt:

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| Eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele | -305 |
|------------------------------------------|------|

|       |      |
|-------|------|
| Kokku | -305 |
|-------|------|



Paavo Kiik



Kristel Vaalma

27-03-2015

# OÜ VIKTON

Äriregistri kood: 10787521  
 Juriidiline aadress: Sütiste tee 26-5  
 Tallinn

Osanik:

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