

Tallinna Linnakohtus
Registrieskand
SISSE TULNUD

44 -05- 2004

8-18

Mudli Juhani

OÜ VIKTON
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.03

Majandusaasta lõpp: 31.12.03

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 kasumi jaotamise ettepanek
- osanike nimekiri

Sisukord

	Lk.
Ettevõtte lühiseloendus 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 aastaaruande lisad	13
Juhatuse kinnitus 2003 majandusaasta aruandele	16

Tegevusaruanne

OÜ Vikton alustas tegevust 2001 aasta juulis, seetõttu oli esimene majandusaasta pikem ja kogu käibeks kujunes sel perioodil 489 tuhat krooni. 2003 aasta käive oli 479 tuhat krooni. OÜ Vikton põhitegevusalaks on tehingud kinnisvara ja ehitistega ning ruumide rendile- ning üürile andmisega.

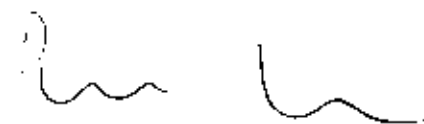
Esimesel majandusaastal soetati kolm korterit, mida renditakse edasi.

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

Samade teenuste osutamist jätkatakse ka 2004.aastal.

Aruandeperioodil ei tehtud uurimis- ja arenguväljaminekuid ja taolisi väljaminekuid ei ole plaanis ka 2004.aastal.

Juhatuse liikmele tasu aruandeaastal oli 35000 krooni. Rohkem töötajaid firmas tööl ei olnud.



Juhatuse liige
Paavo Kiik

OÜ Vikton
Majandusaasta aruanne 2003

Albena Linnapea
Registri osakond
SISSITULNUD
11-06-2004

Ettevõtte lühiiseloostus 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



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

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

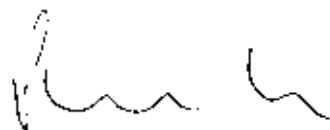
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamise kuupäeva 31.05.2003 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vikton jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvandmed on esitatud eesti kroonides.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Vikton 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

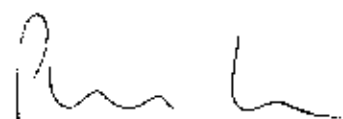


Juhatuse liige
Paavo Kiik



Juhatuse liige
Kristel Vaalma

Tallinn, 25.06.2004..... 2004



Raamatupidamise aastaaruanne

BILANSS

Lisa 31.12.2003 31.12.2002

VARAD

Käibavara

Raha ja pangakontod 76 624 615 436

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved 2 273 2 245

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded 980 000 1 810 000

Viitlaekumised

Intressid 0 7 500

Ettemaksed

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded 1 13 092 14 716

Tulevaste perioodide kulud 37 330 48 134

Kokku 50 422 62 850

Käibevara kokku 1 109 319 2 498 031

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud aktsiad, osad ja võlatähed 2 4 000 4 000

Kinnisvarainvesteeringud 3 2 137 450 4 137 450

Põhivara kokku 2 141 450 4 141 450

VARAD KOKKU 3 250 769 6 639 481

Lisa

31.12.2003

31.12.2002

30-08-2004

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

4 2 468 593 4 338 650

Ostjate ettemaksed

25 000 25 000

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arved

7 706 9 198

Maksuvõlad

1 4 285 797

Viitvõlad

Muud viitvõlad

0 2 000 000

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

25 000 25 000

Lühiajalised kohustused kokku

2 530 584 6 398 645

Kohustused kokku

2 530 584 6 398 645

Omakapital osaühingus

5

Osakapital nimiväärtuses

40 000 40 000

Reservid

Kohustuslik reservkapital

4 000 0

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

196 836 0

Aruandeaasta kasum

479 349 200 836

Omakapital osaühingus kokku

720 185 240 836

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

3 250 769 6 639 481

Kasumiaruanne

	Lisa	2003	04.07.2001- 31.12.2002
Müügitulu	6	317 344	488 830
Müüdud toodete(kaupade, teenuste) kulu		86 218	107 755
Brutokasum		231 126	381 075
Üldhalduskulud		375 133	389 778
Muud äritulud		600 000	300 000
Muud ärikulud		1 177	87 131
Ärikasum		454 816	204 166
Finantstulud ja -kulud			
muud intressi- ja finantstulud		24 533	7 968
muud intressi- ja finantskulud		0	11 298
Kokku finantstulud ja -kulud		24 533	-3 330
Kasum majandustegevusest		479 349	200 836
Aruandeaasta puhaskasum		479 349	200 836

Rahavoogude aruanne

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	454 816	204 166
Kasum/kahjum põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müü 3	-600 000	87 131
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 900	-72 595
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 998 004	2 059 995
Makstud intressid	0	-11 298
Kokku rahavood äritegevusest	-2 123 288	2 267 399
Rahavood investeeringutest		
Materiaalse põhivara soetamisel tasutud summad 3	0	-6 424 581
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist laekunud summad 3	2 600 000	2 200 000
Antud laenu	-880 000	-1 810 000
Antud laenude tagasimaksed	1 710 000	0
Finantsinvesteeringute soetus 2	0	-4 000
Saadud intressid	24 533	7 968
Kokku rahavood investeeringutest	3 454 533	-6 030 613
Rahavood finantseeringutest		
Saadud laenud 4	0	4 593 350
Makstud tagasi laenu 4	-1 870 057	-254 700
Osakapitali sissemaks 5	0	40 000
Kokku rahavood finantseeringutest	-1 870 057	4 378 650
Kokku ettevõtte rahavood	-538 812	615 436
Ettevõtte rahajäägi muutus		
Kassa ja pangakontode jääk aasta algul	615 436	0
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus	76 624	615 436
Kokku rahajäägi muutus	-538 812	615 436

30.06.2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
04.07.2001	0	0	0	0	0
Osakapitali moodustamine	40 000	x	x	x	40 000
Aruandeaasta kasum	x	x	x	200 836	200 836
31.12.2002	40 000	0	0	200 836	240 836
Kohustusliku reservkapitali moodustamine	x	4000	-4000	x	0
Aruandeaasta kasumi kandmine eelmiste perioodide kasumisse	x	x	200 836	-200 836	0
Aruandeaasta kasum	x	x	x	479 349	479 349
31.12.2003	40 000	4 000	196 836	479 349	720 185

Täpsemat informatsiooni aktsiakapitali kohta on toodud lisas 5.

Aruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

OÜ Vikton 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamis-
tavast.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev
raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. Jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise
seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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, arveldus-
kontode jääke (v.a.arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid
väärtpabereid.

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 ametli-
kult 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 ettevõtte 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 aastast 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.

Arvestuspõhimõtete muudatused

Vastavalt 1. Jaanuaril 2003 kehtima hakanud Eesti raamatupidamise seadusele muutis firma kinnisvara-

OÜ Vikton

Majandusaasta aruanne 2003

Ettevõtte kinnisvarade
Kontrollikomisjon
SISSE TULNUD

30.06.2004

investeeringute arvestuspõhimõtteid vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi (RTJ) nr. 6

"Kinnisvarainvesteeringute" nõuetele.

RTJ 6 esmakordse rakendamise mõju oli järgnev:

Seisuga 31.12.2002 on tõstetud maa ja ehitiste reaal kinnisvarainvesteeringutele summa 4 137 450 krooni.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige Paavo Kiik.



Lisa 1
Maksud

Maksuliik	Maksud ettemaksed	
	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	13 092	14 716
Kokku	13 092	14 716

Maksuliik	Maksuvõlad	
	31.12.2003	31.12.2002
Erisoodustuse tulumaks	703	351
Üksikisiku tulumaks	1 040	0
Sotsiaalmaks	2 542	446
Kokku	4 285	797

Lisa 2
Muud pikaajalised aktsiad, osakud ja võlatähed

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

2002 aastal on tehtud ettemaks Business & Leisure Property Agents OÜ osakapitali suurendamiseks summas 1 560 000.- krooni. Osakapitali suurendamine oli algselt kavas teostada 2003 aastal.

18.04.2003 otsustati aga osakapitali suurendamisest loobuda ja pöörati ettemaks lühiajaliseks laenuks.

Lisa 3
Kinnisvarainvesteeringud

	Saldo 31.12.2002	Müüdud aruandeaastal	Saldo 31.12.2003
Soetusmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 137 450	2 000 000	2 137 450
Kokku	4 137 450	2 000 000	2 137 450

	2 003	2 002
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	317 344	488 830
Haldamisega kaasnes otseseid kulusid	86 218	107 755

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

Lisa 4
Laenud

	saldo 31.12.2002	makstud tagasi aruandeperioodil	saldo 31.12.2003
Gulf Finance LTD	4 299 250	1 830 657	2 468 593
Paavo Kiik	39 400	39 400	0
Kokku	4 338 650	1 870 057	2 468 593

Lisa 5
Osakapital

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

Lisa 6
Müügitulu

Ettevõtte müügitulu moodustab büroo rent.

	2003	2002
Müügitulu	317 344	488 830
selest		
müük Eestis	317 344	488 830

Lisa7
Tehingud seotud osapooltega

Juhatuse liige Paavo Kiik on andnud firmale laenu 255 600 krooni, millest on tagasimakstud 216 200 krooni, seega laenu saldo 31.12.2002 on 39 400 krooni.

2003 aastal tagastati ka ülejäänud osa laenust, seega laenusaldo 31.12.2003 on 0 krooni.

2002 aastal ostis firma Paavo Kiigilt korteriomandi, mille eest on tasumata 2 000 000.- krooni.

2003 aastal tagastati ka see laen.

Lisa7
Kasutusrendid

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

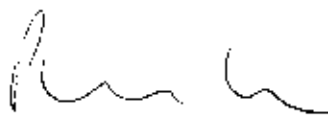


OÜ Vikton kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2003 aasta kasum järgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele	479 349
--	---------

Kokku	479 349
-------	---------



Paavo Kiik

Juhatus kinnitus 2003 majandusaasta aruandele

2003 majandusaasta aruande kinnitas Vikton OÜ koosolek

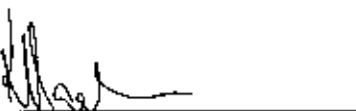
Tallinnas 25.06.2004

Juhatus liikmed:

Paavo Kiik



Kristel Vaalma



OÜ VIKTON

Äriregistri kood: 10787521

Juriidiline aadress: Sõliste tee 26-5

Tallinn

Tallinn, 30. juuni 2004
Registriesakonnid
SISSE TULNUD

30.06.2004

Osanikud seisuga 30. juuni 2004

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

Handwritten signature