

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Viktoria Kinnisvara

registrikood: 11524410

tänava/talu nimi, A.H.Tammsaare pst. 42
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80016

telefon: +372 5220339, +372 4420266

faks: +372 4420266

e-posti aadress: info@viktoria.ee

veebilehe aadress: www.viktoria.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

2012.a. jätkas Viktoria Kinnisvara OÜ oma põhitegevusega, milleks oli keevitus- ja elektriinstallatsioonitööd Norra laevatehastes ja sadamates. Viktoria Kinnisvara OÜ osutab alltöövõtu korras teenust Lordvik OÜ-le. Peatöövõtjaga tehakse koostööd kolmandat aastat. Kõrvaltegevuseks oli Belgia Keramint tellistoodete maaletoomine ja nende toodete klientidele edasimüük. 2012.a teises pooles otsustas ettevõtte juhatus Belgia Keramint toodete maaletoomise -ja müügiõiguse anda Nelissen Eesti OÜ-le ning tegeleda ainult keevitus- ja elektriinstallatsioonitöödega. Ettevõtte vastab ISO 9001:2008 standarditele, mille kohta on ka vastavasisuline sertifikaat.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal teeniti müügitulu ligikaudu 1,2 milj. eur. Võrreldes 2011.aastaga vähenes müügikäive ligikaudu 51%. Selle põhjuseks võib lugeda töömahu vähenemist. Ettevõtte suurimad kulud olid tööjõule, kaupade müügile ja alltöövõtule. Tööjõukulud olid summas 1 075 897,39 eur, sealhulgas aruandeaasta palgakulud 918 993,69 eur ja puhkusereservi palgakulud 22 351,88 eur. Põhivarasse investeeriti 666 eur. Põhivara kulumit arvestati 390 eur. 2012.a. majandustegevus oli kahjumlik, lõpetati 14 389,56 eur kahjumiga.

Personal ja juhatus

Ettevõtte andis aruandeaastal tööd keskmiselt 65-le töötajale. Viktoria Kinnisvara OÜ juhatus on kahe liikmeline. Juhatusel liikmed palgaga võrdsustatud töötasu ei saanud. Juhatus on valinud juhataja, kes korraldab ettevõtte tööd alltöövõtu korras. Vastavalt alltöövõtulepingule esitati töö korraldamise eest igakuiselt arved, summas 11 504 eur. Kuna juhatusel liige on seotud isik, siis andmed on avalikustatud aruande lisas "tehingud seotud isikutega".

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Viktoria Kinnisvara OÜ peamine tehingu valuuta on euro, seega valuutakursside muutused ei mõjutanud ettevõtte tulusid ja kulusid.

Eesmärgid 2013 aastaks

- Jätkata senise majandustegevusega
- Teha koostööd seniste äripartneritega ja käivitada uusi kasumlikke projekte, et tagada ettevõttele järjepidev ja tulus ettevõtmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 301	125 835	2
Nõuded ja ettemaksed	139 075	103 837	3
Varud	0	9 580	5
Kokku käibevara	233 376	239 252	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	917	642	
Kokku põhivara	917	642	
Kokku varad	234 293	239 894	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	182 905	174 361	6
Kokku lühiajalised kohustused	182 905	174 361	
Kokku kohustused	182 905	174 361	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 721	76 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 389	-14 022	
Kokku omakapital	51 388	65 533	
Kokku kohustused ja omakapital	234 293	239 894	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 156 909	2 390 170	10
Muud äritulud	0	5 249	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 068	-56 897	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 842	-391 103	13
Tööjõukulud	-1 075 897	-1 960 757	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-390	-176	
Muud ärikulud	-6 638	-268	15
Ärikasum (kahjum)	-14 926	-13 782	
Finantstulud ja -kulud	537	-240	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 389	-14 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 389	-14 022	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 926	-13 782	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	390	176	
Kokku korrigeerimised	390	176	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 238	34 935	
Varude muutus	9 581	-2 917	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 544	52 508	
Kokku rahavood äritegevusest	-31 649	70 920	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-666	-817	
Laekunud intressid	513	2 219	
Muud laekumised investeerimistegevusest	24	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-129	1 402	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	244	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	168	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 627	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	244	-2 459	
Kokku rahavood	-31 534	69 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 835	55 972	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 534	69 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 301	125 835	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	76 743	79 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 022	-14 022
31.12.2011	2 556	256	62 721	65 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-14 389	-14 389
Emiteeritud osakapital	244			244
31.12.2012	2 800	256	48 332	51 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viktoria Kinnisvara OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärk on õigesti ja õiglaselt kajastada raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest (majandusüksuse, olulisuse, järjepidevuse jne printsiip).

Viktoria Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Viktoria Kinnisvara OÜ majandusaasta on 01.01-31.12, kalendriaasta.

Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise arvestuseks kasutakse raamatupidamisprogrammi Hansa Raama.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 on seoses Eesti üleminekuga Eesti krooni (EEK) kasutamisel eurole (EUR) ettevõtte raamatupidamisarvestuses kasutatavaks arvestusvaluutaks euro.

2011. aasta ja järgnevat aastate raamatupidamise aastaaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse eurodesse ametliku vahetuskursiga 1 EUR=15,6466 EEK.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Rahavoogude aruandes tuuakse välja rahavood äritegevusest, investeerimisest ja finantseerimisest. Võrreldavuse printsiibi kohaselt esitatakse aruandeaasta ja eelneva majandusaasta aruandenäitajad

Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest on koostatud otsemeetodil

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Muud nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused") Lisa 6.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euri (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt).

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Ettevõtte finantskohustused on lahti kirjutatud aruande lisades.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Maksustamine

Ettevõtte maksustamist reguleerib EV maksukorraldusega seotud õigusaktid ning tehingudel ühendussiseste ja EMP riikidega järgitakse maksustamisel EU Direktiive

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Aktsiaseltsi, osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis

lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega [tehtud tööde ülevaatus või bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osa kogu osutatavast teenusest].

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Pikaajalistest ehituslepingutest saadaolevad tulud"

Kulud

Kulud on kajastatud vastavuses tekkepõhisele printsiibile. Kulud võetakse arvesse, millal need tehti, mitte tasumise järgi. Kulude kajastamine on järgitud ka tulude -kulude vastavuse printsiipi. Tulevaste perioodide kulud kajastatakse nõuete bilansikirjel "tulevaste perioodide kulud" nt ettemakstud rent, ettemakstud perioodika jne.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on vaja moodustada 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/aktsionäridele.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruande perioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansijärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse nende olemasolu korral aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5 654	3 677
Kassa	5 654	3 677
Arvelduskontod	88 647	122 158
Seb Pank AS	88 249	121 730
Nordea Pank	329	363
DNB NOR Pank	69	65
Kokku raha	94 301	125 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	138 271	138 271		
Ostjatelt laekumata arved	138 271	138 271		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	780	780		
Muud nõuded	24	24		
Intressinõuded	24	24		
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 075	139 075		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	102 954	102 954		
Ostjatelt laekumata arved	102 954	102 954		
Muud nõuded	883	883		
Laenunõuded	800	800		
Intressinõuded	83	83		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 837	103 837		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	247		390
Üksikisiku tulumaks		33 444	
Sotsiaalmaks		37 567	33 507
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			59 726
Ettemaksukonto jääk	533		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	780	71 011	93 623

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	0	9 580
müügiks ostetud kaubad	0	9 580
Kokku varud	0	9 580

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 944	6 944		
Võlad töövõtjatele	101 798	101 798		
Maksuvõlad	71 011	71 011		
Muud võlad	3 152	3 152		
Muud viitvõlad	3 152	3 152		
Kokku võlad ja ettemaksed	182 905	182 905		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 290	2 290		
Võlad töövõtjatele	78 448	78 448		
Maksuvõlad	93 623	93 623		
Kokku võlad ja ettemaksed	174 361	174 361		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	79 446	78 448
Puhkusetasude kohustus	25 504	0
Kokku võlad töövõtjatele	104 950	78 448

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	38 182	49 550
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	10 150	13 171
Kokku tingimuslikud kohustused	48 332	62 721

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 800	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 598	43 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 598	43 693
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	1 126 311	2 346 477
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 126 311	2 346 477
Kokku müügitulu	1 156 909	2 390 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud ostetud kauba müügist	30 598	43 693
Metalli- ja elektritööd	1 126 311	2 346 477
Kokku müügitulu	1 156 909	2 390 170

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum valuutakursi muutustest	0	3 231
Muud	0	2 018
Kokku muud äritulud	0	5 249

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	1 544	401
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	25 663	25 127
Alltöövõtutööd	46 430	29 963
Transpordikulud	726	376
Väikevahendid	345	836
Mitmesugused teenused	0	194
Vastuvõtukulud	360	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	75 068	56 897

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	1 674	1 342
Energia	1 955	11 352
Kütus	1 955	11 352
Mitmesugused bürookulud	157	498
Lähetuskulud	0	363 843
Raamatupidamisteenused	2 964	3 304
Juriidilised kulud	601	575
Ostetud transportteenused	2 807	8 363
Pangateenused	269	493
Reklaamikulud	1 564	201
Kindlustusmaksed	612	361
Iso Juurutamine	0	697
Sidekulud	239	0
Auditikulud	1 000	0
Muud	0	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 842	391 103

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	918 994	1 551 885
Sotsiaalmaksud	129 693	408 231
Haigusraha	1 707	641
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	25 503	0
Kokku tööjõukulud	1 075 897	1 960 757
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	65	77

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	6 584	213
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	55
Muud	2	0
Kokku muud ärikulud	6 638	268

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	513	2 219
Intressitulu hoiustelt	513	2 219
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	24	-2 367
Muud finantstulud ja -kulud	0	-92
Kokku finantstulud ja -kulud	537	-240

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 271	1 150	96 592	1 150

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 374	1 139 894
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 248	234 677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2013

Osaühing Viktoria Kinnisvara (registrikood: 11524410) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	09.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Viktoria Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Viktoria Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Viktoria Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 132

Pärnu, Papiniidu 52-1

10.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viktoria Kinnisvara (registrikood: 11524410) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	10.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 389
Kokku	48 332
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 332
Kokku	48 332

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elektriinstallatsioon	4321	1126311	97.36%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	30598	2.64%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Kumel	36811084712		931 EUR
Kairi Tõkke	47912124222		938 EUR
Aivo Tõkke	36306090367	Suur-Jõe 43C-8, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	931 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4420266
Faks	+372 4420266
Mobiiltelefon	+372 5220339
E-posti aadress	info@viktorias.ee
Veebilehe aadress	www.viktorias.ee