

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Vikioinvest OÜ

registrikood: 11965290

tänava nimi, Uus-Sadama 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

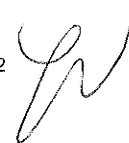
telefon: +358 405050733

e-posti aadress: jari.vikio@borenius.com



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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

4Vikiöinvest OÜ esmregistreeriti 09.07.2010 eesmärgiga investeerida läbi sidusettevõtete Eesti kinnisvaraturule. Esimesel, pikemal

majandusaastal, soetati osalused kahes Eestis tegutsevas sidusettevõttes. Lõppenud majandusperioodil oli Vikiöinvest OÜ juhatus üheliikmeline. Ettevõtteel puudusid lepingulised töötajad ja juhatusele tasu makstud ei ole.

2014. aastal ei planeerita muudatusi juhatuse ega ka ainuosaniku suhtes. Eeldatavalt suurendatakse finantsinvesteeringute mahte ning hoitakse neid tulevase tulu ootuses.

Finantssuhtarvud	2013
Tulu	0
Brutokasumimäär %	0
Puhaskasum	4
Puhasrentaabilus %	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,08
Likviidsuskordaja (Acid test ratio)	0,08
ROA %	0
ROE %	0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

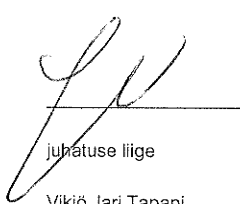
Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja e hapestest = (käibevara -- varud) / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100


juhatuse liige

Vikiö Jari Tapani

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	4 088	4 084
Finantsinvesteeringud	1 855	1 855
Nõuded ja ettemaksed	3 306	3 306
Kokku käibevara	9 249	9 245
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	109 580	109 580
Kokku põhivara	109 580	109 580
Kokku varad	118 829	118 825
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	113 096	113 096
Võlad ja ettemaksed	700	700
Kokku lühiajalised kohustused	113 796	113 796
Kokku kohustused	113 796	113 796
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 473	2 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4	-66
Kokku omakapital	5 033	5 029
Kokku kohustused ja omakapital	118 829	118 825



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	0	-70
Kokku ärikasum (-kahjum)	0	-70
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4	-70
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4	-70



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	0	-70
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood äritegevusest	4	-66
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-55 575
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-55 575
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	55 575
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	55 575
Kokku rahavood	4	-66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 084	4 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	-66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 088	4 084



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 556	2 539	5 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-66	-66
31.12.2012	2 556	2 473	5 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4	4
31.12.2013	2 556	2 477	5 033



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vikiõinvest OÜ 2013. 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

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 kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele.

* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	4 088	4 084

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2011	1 855	1 855
31.12.2012	1 855	1 855
31.12.2013	1 855	1 855

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	112 886	3 306	109 580	
Laenu nõuded	109 580		109 580	
Intressinõuded	3 306	3 306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 886	3 306	109 580	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	112 886	3 306	109 580	
Laenu nõuded	109 580		109 580	
Intressinõuded	3 306	3 306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 886	3 306	109 580	

Ettevõtte on andnud endaga seotud ettevõttele 102 Property Holding OÜ laenu, millelt 2011 aastal on arvestatud intressi 5% aastas. Laenu on ümberkvalifitseeritud pikaajaliseks sihtotstarbeliseks laenuks kinnisvarainvesteeringu soetamiseks ja mille tagastamistähtaeg on teadmata ning otseses seoses kinnisvara turuväärtuse tõusuga.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Omanikult saadud laen - Vikiõinvest Oy	113 096	113 096		
Pikaajalised võlakirjad kokku	113 096	113 096		
Laenukohustused kokku	113 096	113 096		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanikult saadud laen - Vikiõinvest Oy	113 096	113 096		
Pikaajalised laenud kokku	113 096	113 096		
Laenukohustused kokku	113 096	113 096		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	700	700		
Muud viitvõlad	700	700		
Kokku võlad ja ettemaksed	700	700		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	700	700		
Muud viitvõlad	700	700		
Kokku võlad ja ettemaksed	700	700		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Vikiõinvest OÜ osakapital, nimiväärtuses 2 556 eurot kuulub järgmisele ainuosanikule:

1. Vikiõinvest Oy (y-tunnus 2090634-4), osalus 100% nimiväärtuses 2 556 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel, Vikiõinvest OÜ'l, puudusid aruandeperioodil töötajad. Kõik tööd teostati juhatuse liikme enda poolt või osteti sisse lepingulistelt partneritelt.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded Kohustused
Sidusettevõtjad	109 580	109 580
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 095	113 095

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4
Kokku	2 477

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vikiöinvest Oy		Jatasalmentie 13 D, 00830 Helsingi, Soome	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 405050733
E-posti aadress	jari.vikio@borenius.com