

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Vikiöinvest OÜ

registrikood: 11965290

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10120

telefon: +358 405050733

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Vikiõinvest OÜ esmaregistreeriti 09.07.2010 eesmärgiga investeerida läbi sidusettevõtete Eesti kinnisvaraturule. Esimesel, pikemal majandusaastal, soetati osalused kahes Eestis tegutsevas sidusettevõttes. Lõppenud majandusperioodil oli Vikiõinvest OÜ juhatuse üheliikmeline. Ettevõtte puudusid lepingulised töötajad ja juhatusele tasu makstud ei ole.

2013. aastal ei planeerita muudatusi juhatuse ega ka ainuosaniku suhtes. Eeldatavalt suurendatakse finantsinvesteeringute mahte ning hoitakse neid tulevase tulu ootuses.

Finantsuhtarvud	2012
Tulu	0
Brutokasumimäär %	0
Puhaskasum	-66
Puhasrentaablus %	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,08
Likviidsuskordaja (Acid test ratio)	0,08
ROA %	-0,06
ROE %	-1,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

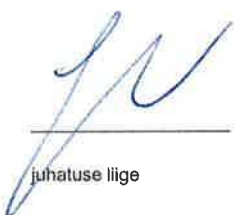
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja e happe-test = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



juhatuse liige

Vikiõ Jari Tapani



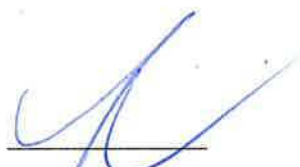
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab VikiõInvest OÜ 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. VikiõInvest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


juhatuse liige
Vikiõ Jari Tapani

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 084	4 150	2
Finantsinvesteeringud	1 855	1 855	3
Nõuded ja ettemaksed	3 306	57 311	4
Kokku käibevara	9 245	63 316	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	109 580	0	4
Kokku põhivara	109 580	0	
Kokku varad	118 825	63 316	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	113 096	57 521	5
Võlad ja ettemaksed	700	700	6
Kokku lühiajalised kohustused	113 796	58 221	
Kokku kohustused	113 796	58 221	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 539	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66	2 539	
Kokku omakapital	5 029	5 095	
Kokku kohustused ja omakapital	118 825	63 316	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	0	3 306	8
Mitmesugused tegevuskulud	-70	-772	9
Ärikasum (kahjum)	-70	2 534	
Finantstulud ja -kulud	4	5	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-66	2 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66	2 539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-70	2 534	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	700	6
Laekunud intressid	4	5	11
Kokku rahavood äritegevusest	-66	3 239	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 855	
Antud laenud	-55 575	-54 005	4
Laekunud intressid	0	-3 306	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 575	-59 166	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 575	57 521	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 575	57 521	
Kokku rahavood	-66	1 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 150	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-66	1 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 084	4 150	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)
31.12.2010	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 539
31.12.2011	2 556	2 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-66
31.12.2012	2 556	2 473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vikiõinvest OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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 kulutusi.

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 ettevõtteel 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 edasiliükkunud 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 ärioludele 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 ärioludele otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 084	4 150
Arvelduskonto Nordea pangas	4 084	4 150
Kokku raha	4 084	4 150

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	1 855	1 855
31.12.2011	1 855	1 855
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 855	1 855
31.12.2012	1 855	1 855

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	57 311	57 311		
Laenu nõuded	54 005	54 005		
Intressinõuded	3 306	3 306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 311	57 311		

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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanikult saadud laen - Vikiõinvest Oy	57 521	57 521		
Lühiajalised laenud kokku	57 521	57 521		
Laenukohustused kokku	57 521	57 521		

Laen Soomes registreeritud emaettevõttelt (Vikiõinvest Oy, y-tunnus 2090634-4) on nn nõudmiseni laen, mille tagasimakse tähtaeg võib, kuid ei pruugi saabuda järgmise 12 kuu sees. Muu info aruande koostajatel puudub.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	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)

	31.12.2012	31.12.2011
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 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvestuslikud laenuintressid	0	3 306
Kokku muud äritulud	0	3 306

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	66	0
Juriidilised kulud	0	768
Pangateenused	4	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70	772

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	5
Muud intressitulud	4	5
Kokku finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Vikiõinvest Oy			
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Soome			
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes				
	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	109 580		54 005	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraiskust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		700	0	700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraiskust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		113 095	57 311	57 521

Seotud ettevõtted, kellega teostati esimesel majandusaastal tehinguid, on aruande koostajatele teadaolevalt:

1. Juriidilisest isikust ainosanik: Vikiõinvest Oy (Soome y-tunnus: 2090634-4)
2. Juhatuselise liikmega seotud ettevõtted: FeelHome OÜ (reg nr: 11967706), 102 Property Holding OÜ (reg nr: 11979116)
3. Juhatuselise liige Jari Tapani Vikiõ (soome vabariigi kodanik, ik: 020768-151B)

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-66
Kokku	2 473
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 473
Kokku	2 473

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

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