

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.07.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Vikiõinvest OÜ

registrikood: 11965290

tänava nimi ja maja number: Uus-Sadama 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +358405050733

e-posti aadress: Jari.Vikio@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	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Vikiõinvest OÜ esmaregistreeriti 09.07.2010 eesmärgiga investeerida läbi sidusettevõtete Eesti kinnisvaraturule. Esimesel, pikemal majandusaastal, soetati osalused kahes Eestis tegutsevas sidusettevõttes. Käesoleva majandusaasta aruande esitamise hetkeks on ettevõtte osakapital konverteeritud eurodesse ja ümardatud täiseurodesse ning vahe kantud eelmiste perioodide kasumi/kahjumi reale. Kasumit teeniti välja antud laenude arvestuslikelt intressidelt.

Lõppenud majandusperioodil oli Vikiõinvest OÜ juhatus üheliikmeline. Ettevõttel puudusid lepingulised töötajad ja juhatusel tasu makstud ei ole.

2012. aastal ei planeerita muudatusi juhatuse ega ka ainuosaniku suhtes. Eeldatavalt suurendatakse finantsinvesteeringute mahte ning hoitakse neid tulevase tulu ootuses.

Finantssuhtarvud	2011
Tulu	3 306
Brutokasumimäär %	100
Puhaskasum	2 539
Puhasrentaablus %	77
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1
Likviidsuskordaja (Acid test ratio)	1,1
ROA %	4
ROE %	50

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

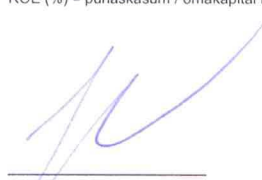
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja e happeväärtus = (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 lehekülgedel 4 kuni 12 toodud Vikiöinvest OÜ 2010/2011. 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. Vikiöinvest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



juhatuse liige
Vikiö Jari Tapani

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	12.07.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 150	2 556	2
Finantsinvesteeringud	1 855	0	3
Nõuded ja ettemaksed	57 311	0	4
Kokku käibevara	63 316	2 556	
Kokku varad	63 316	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	57 521	0	5
Võlad ja ettemaksed	700	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	58 221	0	
Kokku kohustused	58 221	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 539	0	
Kokku omakapital	5 095	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	63 316	2 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	12.07.2010 - 31.12.2011	Lisa nr
Muud äritulud	3 306	8
Mitmesugused tegevuskulud	-772	
Ärikasum (-kahjum)	2 534	
Finantstulud ja -kulud	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 539	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.07.2010 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 534	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	700	
Laekunud intressid	5	
Kokku rahavood äritegevusest	3 239	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 855	3
Antud laenud	-54 005	4
Laekunud intressid	-3 306	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-59 166	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	57 521	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	57 521	
Kokku rahavood	1 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 150	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
12.07.2010	2 556		2 556
12.07.2010	2 556		2 556
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		2 539	2 539
31.12.2011	2 556	2 539	5 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vikiõinvest OÜ 2010/2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümber-arvestusest kursierinevusi.

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 õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muud 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 ettemaksud

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 kuulavas 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 äriplaneerimisele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus

avaldata olulist mõju äriühingu äriiistele otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

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

Ettevõtte arvelduskontol olnud rahalised vahendid konverteeriti 01.01.2011 automaatselt eurodesse vastavalt ametlikule vahetuskursile, milleks oli 1 EUR = 15,6466 EEK

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

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

Seisuga 31.12.2011 omab Vikiõinvest OÜ finantsinvesteeringuna järgmiste ettevõtete osasid:

- 102 Property Holding OÜ(reg nr: 11979116), osalus 47,5% nimiväärtuses 1216 eurot
- FeelHome OÜ(reg nr: 11967706), osalus 25% nimiväärtuses 639 eurot

Bilansipäeva seisuga on ettevõtete osade osakapitalid konverteeritud eurodesse.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Muud nõuded	57 311
Laenunõuded	54 005
Intressinõuded	3 306
Kokku Nõuded ja ettemaksed	57 311

Ettevõtte on andnud endaga seotud ettevõttele, 102 Property Holding OÜ, laenu, millelt on arvestatud intressi 5% aastas. Laenu täpsemad tingimused on aruande koostajatele teadmata.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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 emattevõtelt (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)

	31.12.2011	Lisa nr
Muud võlad	700	
Võlad juhatuse liikmetele	700	10
Kokku võlad ja ettemaksed	700	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	12.07.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Vikiõinvest OÜ osakapital, nimiväärtuses 2 556 eurot (40 000 krooni), kuulub järgmisele ainuosanikule:		
1. Vikiõinvest Oy (y-tunnus 2090634-4), osalus 100% nimiväärtuses 2 556 eurot (40000 krooni).		

Ettevõtte osakapital konverteeriti eurodesse 11.01.2012. Ümardamisest tekkinud vahe kanti tehingu päeva seisuga eelmiste perioodide jaotamata kasumi/kahjumi reale.

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	12.07.2010 - 31.12.2011
Arvestuslikud laenuintressid	3 306
Kokku muud äritulud	3 306

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	700
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 311	57 521

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

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

Aruande elektroonilised kinnitused

Vikiõinvest OÜ (registrikood: 11965290) 12.07.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Veiko Nüüd	Sisestaja	29.05.2012
Resolutsioon:	Esitan kliendi andmetel põhineva aruande, pakkudes vastavat, tasulist, teenust.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	12.07.2010 - 31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 539
Kokku	2 539
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 283
Kokku	2 539

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