

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts Vivikoop

registrikood: 10340553

tänav/maja nr Puidu tn 9

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 4330616

e-posti aadress: vivikoop@vivikoop.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Aktsiakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Intressikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

As Vivikoop põhitegevuseks on büroopindade üürile andmine. Kõrvaltegevuseks on hoonete ja ruumide haldamine ja remont. Firmsale kuuluvad hooned asukohaga Masina 22 Tallinnas ning Puidu 9 ja Männimäe tee 28 Viljandis. 2020. aastal korrastati ja remonditi ruume Masina 22 hoones. Põhjalikku renoveerimist teostati Viljandis Männimäe tee 28 hoones. Tallinnas Masina 22 asuvas büroohoones on kaasatud haldamise ja üüritegevuse aktiveerimiseks haldusfirma. AS Vivikoop 2020 aasta müügitulu oli 363 380 eurot ja ettevõtte kasumiks kujunes 61 248 eurot. Ettevõtte bilansis on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses.

Aastal 2021 planeeritakse jätkuvalt investeerida Tallinnas büroohoone Masina 22 kaasajastamisse. 2021 aastal jätkub Viljandis Männimäe tee 28 asuva hoone renoveerimine ja laiemalt kasutusele võtmine. Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Covid-19 koroonaviiruse mõjul vähenesid firma renditulud aastal 2020 ca 2%.

Prognooside kohaselt vähenevad 2021 aasta renditulud Covid-19 mõjul ca 2-3%. Lähtudes antud andmetest ei ole Covid-19 koroonaviiruse võimalik mõju ettevõtte tegevusele ja tema tegevuse jätkuvusele oluline.

Ettevõtte põhitegevus ei ole hooajaline ning majandustegevus tsükliline.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske kuna arveldamine toimub eurodes.

Aastaruande koostamise perioodil ei ilmnenud juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Peamised finantssuhtarvud:	2020	2019
Müügitulu	363,4	304,0
Ärikasumi määr	30,4 %	27,4 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,3
ROA	3,2 %	2,9 %
ROE	7,3 %	7,4 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA(%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Jaan Tiido

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 460	22 121	2
Nõuded ja ettemaksed	110 735	92 708	3,18
Kokku käibevarad	145 195	114 829	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 794 218	1 846 667	5
Kokku põhivarad	1 794 218	1 846 667	
Kokku varad	1 939 413	1 961 496	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 040	75 305	7
Võlad ja ettemaksed	275 636	307 661	4,8,9,18
Kokku lühiajalised kohustised	343 676	382 966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	751 628	795 669	7
Kokku pikaajalised kohustised	751 628	795 669	
Kokku kohustised	1 095 304	1 178 635	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	766 800	766 800	10
Kohustuslik reservkapital	2 202	2 202	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 859	-44 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 248	57 859	
Kokku omakapital	844 109	782 861	
Kokku kohustised ja omakapital	1 939 413	1 961 496	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	363 380	303 952	11
Muud äritulud	46 980	49	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 887	-96 614	13
Mitmesugused tegevuskulud	-59 909	-49 125	14
Tööjõukulud	-38 679	-38 007	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-99 329	-36 917	5
Muud ärikulud	-149	-12	16
Ärikasum (kahjum)	110 407	83 326	
Intressikulud	-31 666	-25 467	17
Muud finantstulud ja -kulud	-17 493	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 248	57 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 248	57 859	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS VIVIKOOP liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesolev majandusaasta aruanne perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid ning riigi, riigiraamatupidamiskohustuslaste, kohaliku omavalitsuse üksuste, muude avalik-õiguslike juriidiliste isikute ning teiste raamatupidamiskohustuslaste, kelle üle eelnimetatud isikutel on otseselt või kaudselt või teiste valitseva või olulise mõju all olevate isikute kaudu valitsev mõju, puhul ka avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse standardis sätestatud nõuded.

AS-i Vivikoop raamatupidamise aastaaruanne koosneb tegevusaruandest, kahest põhiaruandest ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtteid ei ole võrreldes eelneva perioodiga muudetud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuste kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, sest õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitiste kasulik tööiga on 20 kuni 50 aastat. Ehitiste koosseisus olevate tehnosüsteemide kasulik tööiga on 10 aastat. Amortiseeritakse lineaarselt kulusse. Maad ei amortiseerita.

Rendid

Vivikoop AS on andnud kinnisvara rendile kasutusrendi tingimustel. Väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

(vt. kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtted)

Kasutusrenditulud ja -kulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt.

Firmasse on soetatud kasutusrendi tingimustel üks sõiduauto.

Finantskohustised

Finantskohustised (laenukohustised, võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele, maksuvõlad ja saadud ettemaksed) on tavapärase äritegevuse käigus tekkinud kohustised. Kohustised, mille maksetähtaeg on alla aasta, kajastatakse lühiajalise kohustistena maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

Rendiperioodil saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksutatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Regulaarselt väljamakstavatele dividendidele on võimalik teatud tingimustel rakendada osaliselt madalamat maksumäära 14/86. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse emaettevõtet, konsolideerimisgrupi ettevõtteid ning juhatuse ja nõukogu liikmetega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	34 460	22 121
Kokku raha	34 460	22 121

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 241	28 241	
Ostjatelt laekumata arved	28 241	28 241	
Nõuded seotud osapoolte vastu	80 141	80 141	18
Ettemaksed	2 353	2 353	
Muud makstud ettemaksed	2 353	2 353	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 735	110 735	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 700	22 700	
Ostjatelt laekumata arved	22 700	22 700	
Nõuded seotud osapoolte vastu	67 838	67 838	18
Ettemaksed	2 170	2 170	
Muud makstud ettemaksed	2 170	2 170	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 708	92 708	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 139	1 707
Üksikisiku tulumaks	256	223
Erisoodustuse tulumaks	48	48
Sotsiaalmaks	940	884
Kohustuslik kogumispension	32	31
Töötuskindlustusmaksed	30	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 445	2 920

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	31 113	1 893 690	1 924 803
Akumuleeritud kulum		-692 856	-692 856
Jääkmaksumus	31 113	1 200 834	1 231 947
Ostud ja parendused		651 637	651 637
Amortisatsioonikulu		-36 917	-36 917
31.12.2019			
Soetusmaksumus	31 113	2 545 327	2 576 440
Akumuleeritud kulum		-729 773	-729 773
Jääkmaksumus	31 113	1 815 554	1 846 667
Ostud ja parendused		46 880	46 880
Amortisatsioonikulu		-99 329	-99 329
31.12.2020			
Soetusmaksumus	31 113	2 592 207	2 623 320
Akumuleeritud kulum		-829 102	-829 102
Jääkmaksumus	31 113	1 763 105	1 794 218

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	296 350	241 647
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	101 887	96 614

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	296 350	241 647	5,11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	145 200	145 200	
1-5 aasta jooksul	532 400	677 600	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 794 218	1 846 667	5
Kokku	1 794 218	1 846 667	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 922	2 019	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	2 095	2 056	
1-5 aasta jooksul	1 241	3 336	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop Pank AS laen	819 668	68 040	751 628		6 kuu euribor+4%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	819 668	68 040	751 628				
Laenukohustised kokku	819 668	68 040	751 628				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS laen	870 974	75 305	795 669		3,5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	870 974	75 305	795 669				
Laenukohustised kokku	870 974	75 305	795 669				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	23 442	23 442
Ehitised	1 744 933	1 789 511
Kokku	1 768 375	1 812 953

2020. aastal toimus Luminor Bank AS-i laenu refinantseerimine Coop Pank AS-i laenuga.

Laenu tagavad hüpoteegid kinnisasjadele aadressiga Männimäe tee 28 Viljandis ja Masina 22 Tallinnas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 572	25 572	
Võlad töövõtjatele	2 334	2 334	9
Maksuvõlad	2 445	2 445	4
Saadud ettemaksed	30 933	30 933	
Tulevaste perioodide tulud	30 933	30 933	
Võlad seotud osapooltele	214 352	214 352	18
Kokku võlad ja ettemaksed	275 636	275 636	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 734	15 734	
Võlad töövõtjatele	2 174	2 174	9
Maksuvõlad	2 920	2 920	4
Saadud ettemaksed	25 368	25 368	
Tulevaste perioodide tulud	25 368	25 368	
Võlad seotud osapooltele	261 465	261 465	18
Kokku võlad ja ettemaksed	307 661	307 661	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	2 334	2 174
Kokku võlad töövõtjatele	2 334	2 174

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	766 800	766 800
Aktsiate arv (tk)	12 000	12 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	363 380	303 952	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	363 380	303 952	
Kokku müügitulu	363 380	303 952	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	296 350	241 647	5,6
Kinnisvara käitus	67 030	62 305	
Kokku müügitulu	363 380	303 952	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Erakorraline kaupade müük	46 980	0
Muud	0	49
Kokku muud äritulud	46 980	49

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	101 887	96 614	5
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	101 887	96 614	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	725	780
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 093	3 931
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 020	5 871
Riigilõivud	1 176	18
Audiitorkulud	800	800
Sisseostetud teenused	36 373	29 741
Lepingutasud	2 339	543
Kindlustuskulud	4 850	704
Muud	7 533	6 737
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 909	49 125

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	28 998	28 535
Sotsiaalmaksud	9 681	9 472
Kokku tööjõukulud	38 679	38 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	12
Muud	58	0
Kokku muud ärikulud	149	12

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	31 666	25 467
Kokku intressikulud	31 666	25 467

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Vivikoop Varahaldus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	40 470	261 465
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	27 368	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 141	214 352	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	2 786	27 752	4 480	110 407
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		2 650		20 014
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 807	173 262	15 212	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 274	8 274

2020. aastal muutus Vivikoop AS emaettevõtja.
Alates 11.02.2020 on emaettevõtja Vivikoop Varahaldus OÜ.

2020 aasta tehingud seotud osapooltega koosnevad seotud osapooltele ruumide rentimisest ja teenuste müügist ning kaupade ostust.

Lisa 19 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 ületasid lühiajalised kohustised käibevara 198 481 euro võrra.

Olukord on tingitud asjaolust, et seisuga 31.12.2020 kajastub bilansis muuhulgas järgneval aruandeperioodil tagasimaksmisele kuuluv lühiajaline kohustis seotud osapooltele summas 214 352 eurot.

Juhtkonna hinnangul on võimalik jooksvad kohustused katta äritegevusest laekuvate tulude arvelt ning kui see täiemahuliselt ei peaks õnnestuma, on ettevõtte omanikud vajadusel valmis ettevõtet täiendavalt toetama.

Tulenevalt eeltoodust on juhatuse seisukohal, et 31.12.2020 aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme ei ole ja ettevõtte on jätkuvalt tegutses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2021

aktsiaselts Vivikoop (registrikood: 10340553) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN TIIDO	Juhatuse liige	26.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Vivikoop aktsionärile

Oleme üle vaadanud aktsiaselts Vivikoop raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Vivikoop finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et 31.12.2020 lõppenud majandusaastal ületasid sama kuupäeva seisuga ettevõtte lühiajalised kohustused käibevarasid 198,5 tuhat eurot. Nimetatud näitaja viitab asjaolule, et ettevõttel võib tekkida käibevahendite puudus oma lühiajaliste kohustuste täitmiseks. Meie arvamus ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Osaühing Infora

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna tn 19/21, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

26.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Vivikoop (registrikood: 10340553) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA LEHTSALU	Vandeaudiitor	26.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 248
Kokku	75 107
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	75 107
Kokku	75 107

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	363380	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4330616
E-posti aadress	vivikoop@vivikoop.ee