

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing VIKING VARAD

registrikood: 10726488

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Pargi tn 17

postisihthnumber: 11620

telefon: +372 5012041

e-posti aadress: siim@viikingvarad.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustised	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Osaühing Viiking Varad on asutatud 2001. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara- ja finantsinvesteeringute haldamine.

Juhatuse liikmele arvestati 2023. aastal töötasu oli 6 955 eurot.

Viiking Varad OÜ finants- ja kinnisvarapoliitika jäävad järgnevatel aastatel samaks. Ettevõtte kavatseb leida kinnisvarainvesteeringute jaoks uusi objekte ning seeläbi kasvatada müügitulu. Samuti suurendada finantsinvesteeringute portfelli.

Ettevõttel on filiaal Soome Vabariigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	124 733	140 748	2
Finantsinvesteeringud	1 379 418	1 081 297	3
Nõuded ja ettemaksed	45 446	35 260	4
Kokku käibevarad	1 549 597	1 257 305	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 459	834	6
Finantsinvesteeringud	143 664	131 654	7
Nõuded ja ettemaksed	29 800	68 200	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 335 363	1 379 448	8
Materiaalsed põhivarad	133 419	119 582	9
Kokku põhivarad	1 643 705	1 699 718	
Kokku varad	3 193 302	2 957 023	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	705 905	739 247	11
Võlad ja ettemaksed	13 171	12 483	12
Kokku lühiajalised kohustised	719 076	751 730	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	25 905	11
Kokku pikaajalised kohustised	0	25 905	
Kokku kohustised	719 076	777 635	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 176 576	2 806 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	294 838	-629 497	
Kokku omakapital	2 474 226	2 179 388	
Kokku kohustised ja omakapital	3 193 302	2 957 023	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	107 668	94 015	13
Muud äritulud	38	3 386	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 134	-3 102	14
Mitmesugused tegevuskulud	-37 560	-47 112	15
Tööjõukulud	-9 250	-9 321	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 164	-11 788	9
Muud ärikulud	-22 019	-3 763	
Ärikasum (kahjum)	-1 421	22 315	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	295 246	-660 085	
Intressitulud	4 498	10 443	
Intressikulud	-1 646	-1 018	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 509	-1 387	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	295 168	-629 732	
Tulumaks	-330	235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	294 838	-629 497	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Viiking Varad (edaspidi ka Ettevõtte) 2023. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamisarvestuses ja -aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavad väärtpabereid (aktsiaid, võlakirjad, fondide osakud jm) ja kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja muudesse omakapitali- ja võla instrumentidesse kajastatakse nende õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtusena kasutatakse bilansipäeva börsinoteeringut. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt tehingupäeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju.

Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettvõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettvõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses, milleks on sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul soetusmaksumus. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh laenunõudeid, deposiite) 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida osaühing hoiab eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringutele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui kinnisvarainvesteeringu objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, siis need kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute objektide amortiseeritav osa (s.o soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahe) amortiseeritakse lineaarselt kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikkusest elueast, järgmiselt:

- maa 0%,
- ehitised ja rajatised 2 – 5%.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ettevõtte kavatses kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 1 000 eurot, välja arvatud maa, mis võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Väiksema soetusmaksumusega objektide ostuhind kajastatakse üldjuhul perioodikuluna ja selliste varade

üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara, mis vastab vara bilansis kajastamise kriteeriumitele võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb:

- (a) ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja mittetagastatavad maks,
- (b) soetamisega otseselt seotud kulutustest ja
- (c) vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud kulutustest.

Põhivara soetusmaksumuses võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja –asukohta. Põhivara võib arvele võtta kogumina ainult juhul, kui kogum moodustab ühesuguse kasutuseaga terviku ja kogumi soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist. Kui ühe ja sama vara olulistel komponentidel on erinevad kasutusead, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varadena (komponentide summaarne soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist).

Parendusega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele (RTJ 5 tähenduses) ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele ning kulutuse maksumus on vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirina (ilma käibemaksuta) sätestatud summa.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse kasumiaruandes perioodi kuluna.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuste langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektide soetusmaksumus amortiseeritakse üldjuhul kuluks nende hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Vara hakatakse amortiseerima alates selle kasutuselevõtmise kuust ning lõpetatakse selle täieliku amortiseerumise või kasutusest eemaldamise kuul. Kui 100%-liselt amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse nii soetusmaksumust kui ka kogunenud kulumit bilansis seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Vara amortiseeritakse kuni lõppväärtuseni. Kui vara on jõudnud lõppväärtuseni, siis amortiseerimine lõpetatakse.

Põhivara gruppide kasulikud eluead on järgmised:

- muud hooned 2% aastas,
- arvutustehnika 30-40% aastas,
- tööriistad ja inventar 25-30% aastas,
- maad ei amortiseerita.

Põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Põhivara eemaldatakse bilansist nende müümise hetkel, või kui nende edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu või kui vara enam ei eksisteeri (on hävitatud või hävinud, kadunud vms) või põhivara mahakandmise otsuse alusel enne selle utiliseerimist või hävitamist.

Vara mahakandmisel kantakse põhivara jääkmaksumus kuluks amortisatsioonina.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, aga ei pruugi rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirendi korral kajastab rentnik kapitalirendi oma bilansis varana ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või

rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Teenuste osutamisega seotud tulud kajastatakse kas vastavalt lepingujärgsele teenuse osutamise perioodile (rendilepingute puhul kuu) või kliendi poolt teenuse aktsepteerimise hetkel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulukirjel "Kaupad, toore, materjal ja teenused" näidatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toorme, materjalide ja teenuste kulud.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne).

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a maksutrahvid ja -intressid kajastatakse ärikuluna.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 arvestatud dividendidelt.

Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni täiendavalt 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil. 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.

Ettevõtte on filiaal Soome Vabariigis. Soome tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Tulumaksukulu kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt vastavalt perioodis, mille alusel tulumaksukohustus on arvutatud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- (a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (b) punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontodel	124 733	140 748
Kokku raha	124 733	140 748

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	1 418 564	32 025	66 156	1 516 745
Soetamine	382 174		30 008	412 182
Müük müügihinnas või lunastamine	-171 167			-171 167
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-604 171	-2 130	-60 162	-666 463
Muud	-10 000			-10 000
31.12.2022	1 015 400	29 895	36 002	1 081 297
Kajastatud õiglases väärtuses	1 004 928	29 895	36 002	1 070 825
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	10 472			10 472
Soetamine	131 300	4 762	16 013	152 075
Müük müügihinnas või lunastamine	-146 066			-146 066
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	291 842	270		292 112
31.12.2023	1 292 476	34 927	52 015	1 379 418
Kajastatud õiglases väärtuses	1 281 804	34 927	52 015	1 368 746
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	10 672			10 672

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 575	5 575		
Ostjatelt laekumata arved	5 575	5 575		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 832	5 832		5
Laenunõuded	29 800		29 800	
Muud nõuded	32 901	32 901		
Intressinõuded	32 865	32 865		
Viitlaekumised	36	36		
Ettemaksed	1 138	1 138		
Muud makstud ettemaksed	1 138	1 138		
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 246	45 446	29 800	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 400	3 400		
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24		5
Laenunõuded	68 200		68 200	
Muud nõuded	30 815	30 815		
Intressinõuded	30 815	30 815		
Ettemaksed	1 021	1 021		
Muud makstud ettemaksed	1 021	1 021		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 460	35 260	68 200	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks				14
Sotsiaalmaks		220		193
Kohustuslik kogumispension		14		12
Maamaks			24	
Ettemaksukonto jääk	5 832			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 832	234	24	219

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 459	834
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 459	834

2023. aastal omandati 25%-line osalus Veego OÜ-s.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	128 883	128 883
Soetamine	30 250	30 250
Müük müügihinnas või lunastamine	-35 400	-35 400
Muud	7 921	7 921
31.12.2022	131 654	131 654
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	131 654	131 654
		Kokku
	Muud	
31.12.2022	131 654	131 654
Soetamine	12 011	12 011
31.12.2023	143 665	143 665
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	143 665	143 665

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	115 510	1 492 958	1 608 468
Akumuleeritud kulum		-229 020	-229 020
Jääkmaksumus	115 510	1 263 938	1 379 448
31.12.2022			
Soetusmaksumus	115 510	1 492 958	1 608 468
Akumuleeritud kulum		-229 020	-229 020
Jääkmaksumus	115 510	1 263 938	1 379 448
Amortisatsioonikulu		-24 976	-24 976
Muud muutused		-19 109	-19 109
31.12.2023			
Soetusmaksumus	115 510	1 473 849	1 589 359
Akumuleeritud kulum		-253 996	-253 996
Jääkmaksumus	115 510	1 219 853	1 335 363

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	107 668	83 216
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 621	33 146

Juhtkond vaatas üle ehitiste kasulikud eluead ning alates 01.01.2023 on määratud kasulikuks elueaks 50 aastat alates hindamise hetkest.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			Lõpetamata projektid	
31.12.2021								
Soetusmaksumus	2 350	87 650	49 663	2 239	51 902	66 207		208 109
Akumuleeritud kulum		-12 412	-828	-1 099	-1 927	-64 916		-79 255
Jääkmaksumus	2 350	75 238	48 835	1 140	49 975	1 291		128 854
Ostud ja parendused						2 517		2 517
Muud ostud ja parendused						2 517		2 517
Amortisatsioonikulu			-9 933	-376	-10 309	-1 480		-11 789
31.12.2022								
Soetusmaksumus	2 350	87 650	49 663	2 239	51 902	68 724		210 626
Akumuleeritud kulum		-12 412	-10 761	-1 475	-12 236	-66 396		-91 044
Jääkmaksumus	2 350	75 238	38 902	764	39 666	2 328		119 582
Ostud ja parendused						1 503	24 522	26 025
Muud ostud ja parendused						1 503	24 522	26 025
Amortisatsioonikulu		-1 504	-9 932	-376	-10 308	-376		-12 188
31.12.2023								
Soetusmaksumus	2 350	87 650	49 663	2 239	51 902	70 227	24 522	236 651
Akumuleeritud kulum	0	-13 916	-20 693	-1 851	-22 544	-66 772	0	-103 232
Jääkmaksumus	2 350	73 734	28 970	388	29 358	3 455	24 522	133 419

Juhtkond vaatas üle ehitiste kasulikud eluead ning alates 01.01.2023 on määratud kasulikuks elueaks 50 aastat alates hindamise hetkest.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	25 905	25 905		Euro6 kuu EURIBOR + 2,290%		10.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	25 905	25 905				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	34 152	8 247	25 905	Euro6 kuu EURIBOR + 2,290%	euro	30.12.2026
Kapitalirendikohustised kokku	34 152	8 247	25 905			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	38 075	38 903
Kokku	38 075	38 903

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	680 000	680 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	680 000	680 000			
Kapitalirendikohustised kokku	25 905	25 905			
Laenukohustised kokku	705 905	705 905			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	731 000	731 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	731 000	731 000			
Kapitalirendikohustised kokku	34 152	8 247	25 905		
Laenukohustised kokku	765 152	739 247	25 905		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 288	1 288	
Võlad töövõtjatele	699	699	
Maksuvõlad	234	234	5
Muud võlad	1 465	1 465	
Muud viitvõlad	1 465	1 465	
Saadud ettemaksed	9 485	9 485	
Muud saadud ettemaksed	9 485	9 485	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 171	13 171	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 178	1 178	
Võlad töövõtjatele	572	572	
Maksuvõlad	219	219	5
Muud võlad	1 949	1 949	
Muud viitvõlad	1 949	1 949	
Saadud ettemaksed	8 565	8 565	
Muud saadud ettemaksed	8 565	8 565	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 483	12 483	

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 174	83 215
Soome	11 494	10 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 668	94 015
Kokku müügitulu	107 668	94 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68201	107 668	94 015
Kokku müügitulu	107 668	94 015

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-3 134	-3 102
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 134	-3 102

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-11 161	-7 569
Elektrienergia	-9 055	-5 015
Kütus	-2 106	-2 554
Veevarustusteenused	-546	-1 994
Mitmesugused bürookulud	-2 140	-1 945
Riiklikud ja kohalikud maksud	-663	-663
Muud	-23 050	-34 941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 560	-47 112

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-6 955	-7 008
Sotsiaalmaksud	-2 295	-2 313
Kokku tööjõukulud	-9 250	-9 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	680 000	731 000
Kokku laenukohustised	680 000	731 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	699	572
Kokku võlad ja ettemaksed	699	572

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	572
Kokku võlad ja ettemaksed	0	572

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	794 000	63 000	731 000
Kokku laenukohustised	794 000	63 000	731 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	731 000	51 000	680 000
Kokku laenukohustised	731 000	51 000	680 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 955	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Osaühing VIiking Varad (registrikood: 10726488) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM-TANEL SAMMELSELG	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VIKING VARAD osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing VIKING VARAD raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing VIKING VARAD finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karel Villak

Vandeaudiitori number 649

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

20.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	20.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 176 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)	294 838
Kokku	2 471 414

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107668	100.00%	Jah