

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing VIKING VARAD

registrikood: 10726488

tänavatalu nimi, Pargi tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

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	12
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühing Viiking Varad on asutatud 2001.aastal.

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvara- ja väärtpaberi investeeeringute haldamine.

Juhatuse liikmele on arvestatud töötasu 6 480 eurot.

Finantsinvesteeringud ja finantspoliitika järgnevatel aastatel jäävad samaks.

Osaühing Viiking Varad soovib leida järgnevatel aastal uusi objekte kinnisvarainvesteeringute jaoks ning seeläbi müügitulu kasvatada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 273	136 594	2
Finantsinvesteeringud	1 418 668	1 408 430	3
Nõuded ja ettemaksed	94 764	88 482	4
Varud	0	799	
Kokku käibevarad	1 554 705	1 634 305	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	834	6
Finantsinvesteeringud	136 510	35 941	7
Nõuded ja ettemaksed	50 000	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 748 177	1 748 177	8
Materiaalsed põhivarad	81 474	85 374	9
Kokku põhivarad	2 016 995	1 870 326	
Kokku varad	3 571 700	3 504 631	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	842 000	483 041	10
Võlad ja ettemaksed	14 097	257 495	11
Kokku lühiajalised kohustised	856 097	740 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	134 959	10
Kokku pikaajalised kohustised	0	134 959	
Kokku kohustised	856 097	875 495	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 626 324	2 581 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 467	44 545	
Kokku omakapital	2 715 603	2 629 136	
Kokku kohustised ja omakapital	3 571 700	3 504 631	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	103 247	137 228	12
Muud äritulud	374	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 555	-19 429	13
Mitmesugused tegevuskulud	-37 410	-24 327	14
Tööjõukulud	-8 643	-9 023	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 730	-4 161	9
Muud ärikulud	-6 518	-6 677	
Ärikasum (kahjum)	42 765	73 611	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 043	-27 699	
Muud finantstulud ja -kulud	18 827	680	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 635	46 592	
Tulumaks	-2 168	-2 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 467	44 545	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing VIKING VARAD (edaspidi ka Ettevõtte) 2020. 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.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise aastaaruande koostamise käigus teostatud varade ja kohustustise inventeerimise käigus tuvastati olulised erinevused kinnitatud 2019. a. raamatupidamise aastaaruandega. Tuvastatud erinevused on raamatupidamise aastaaruandes tagasiulatuvalt korrigeeritud, mistõttu on 2019. a. raamatupidamise aastaaruande bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmetes korrigeeritud alljärgnevaid kirjeid:

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Raha	119 987	16 607	136 594
Nõuded ja ettemaksed	74 596	13 886	88 482
Varud	779	20	799
Kokku käibevarad	1 603 792	30 513	1 634 305
Pikajaline finantsinvesteeringud	0	35 941	35 941
Nõuded ja ettemaksed (pikaajalised)	50 000	-50 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	1 755 814	-7 637	1 748 177
Kokku põhivarad	1 814 434	55 892	1 870 326
Kokku varad	3 418 226	86 405	3 504 631
Laenukohustised (lühiajalised)	0	483 041	483 041
Kokku lühiajalised kohustised	257 495	483 041	740 536
Laenukohustised (pikaajalised)	618 000	-483 041	134 959
Eelmiste perioodide jaotama kasum	2 486 194	95 585	2 581 779
Aruandeaasta kasum (bilanss)	53 725	-9 180	44 545
Kokku omakapital	2 542 731	86 405	2 629 136
Kokku kohustised ja omakapital	3 418 226	86 405	3 504 631
Muud äritulud	17 410	-17 410	0
Mitmesugused tegevuskulud	-26 587	2 260	-24 327

Tööjõukulud	-8 745	-278	-9 023
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 110	69 949	-4 161
Muud ärikulud	-6 588	-89	-6 677
Ärikasum	19 179	54 432	73 611
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	33 866	-61 565	-27 699
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 725	-7 133	46 592
Tulumaks	0	-2 047	-2 047
Aruandeaasta kasum(kahjum) Kasumiaruanne	53 725	-9 180	44 545
Lühiajaline finantsinvesteeringud	1 408 430	0	1 408 430
Materiaalsed põhivarad	7 786	77 588	85 374

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 osapoolale 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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. Muude 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 õiglasest väärtusest, 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 algelt 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 ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi-ja pikaajalisi nõudeid (sh.laenu- ja 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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

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 algelt hinnatud väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringutele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud 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 arvestatakse 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 kavatab kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 640 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 algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb: (a) soetamisega otseselt seotud kulutustest ja

(b) ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja mittetagastatavad maks

(c) vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud kulutused.

Põhivara soetusmaksumusele võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja –asukohta.

Põhivara võib arvele võtta kogumina ainult juhul, kui kogum moodustab ühesuguse kasutusega 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 materiaalet põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 arvutuse 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 peatatakse. Põhivara gruppide kasulikud eluead on järgmised:

- muud hooned 2% aastas
- arvutustehnika 40% aastas
- tööriistad ja inventar 25-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga:

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

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 640

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.

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed 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.

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 arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 "Kaubad, 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.

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. Soodusmaksumäär 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 arvatud.

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 isikutel 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontodel	41 273	136 594
Kokku raha	41 273	136 594

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	1 392 574	15 856	1 408 430
Soetamine	932 312		932 312
Müük müügihinna või lunastamine	-922 074		-922 074
31.12.2020	1 402 812	15 856	1 418 668
Kajastatud õiglases väärtuses	11 187	15 856	27 043
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 391 625		1 391 625

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 400	3 400	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400	0	0	
Muud nõuded	140 223	90 223	50 000	0	
Laenunõuded	118 500	68 500	50 000	0	
Intressinõuded	21 693	21 693	0	0	
Viitlaekumised	30	30	0	0	
Ettemaksed	1 141	1 141	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 141	1 141	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 764	94 764	50 000	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 950	5 950	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 950	5 950	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	238	238	0	0	5
Muud nõuded	80 428	80 428	0	0	
Laenunõuded	80 428	80 428	0	0	
Ettemaksed	1 866	1 866	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 866	1 866	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 482	88 482	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6		6
Sotsiaalmaks	178		178
Kohustuslik kogumispension	11		11
Ettemaksukonto jääk		238	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	238	195

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	834	834
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	834

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	50 942	50 942
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	50 942	50 942
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	50 942	50 942
Soetamine	85 568	85 568
31.12.2020	136 510	136 510
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	136 510	136 510

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	160 975	1 875 141	2 036 116
Akumuleeritud kulum		-287 939	-287 939
Jääkmaksumus	160 975	1 587 202	1 748 177
31.12.2020			
Soetusmaksumus	160 975	1 875 141	2 036 116
Akumuleeritud kulum		-287 939	-287 939
Jääkmaksumus	160 975	1 587 202	1 748 177

Kinnisvarainvesteeringutele jääkväärtuses 154 589 on seatud hüpoteegid summas 278 850 eurot kolmanda isiku kasuks.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	2 350	87 650	1 099	73 321	164 420
Akumuleeritud kulum		-12 412	-484	-66 150	-79 046
Jääkmaksumus	2 350	75 238	615	7 171	85 374
Amortisatsioonikulu			-362	-3 368	-3 730
Muud muutused				-170	-170
31.12.2020					
Soetusmaksumus	2 350	87 650	1 099	66 207	157 306
Akumuleeritud kulum		-12 412	-846	-62 574	-75 832
Jääkmaksumus	2 350	75 238	253	3 633	81 474

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	842 000	842 000			EUR	
Lühiajalised laenud kokku	842 000	842 000				
Laenukohustised kokku	842 000	842 000				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	483 041	483 041			EUR	
Lühiajalised laenud kokku	483 041	483 041				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	134 959		134 959		EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	134 959		134 959			
Laenukohustised kokku	618 000	483 041	134 959			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	978	978	
Võlad töövõtjatele	812	812	
Maksuvõlad	195	195	5
Muud võlad	5 227	5 227	
Muud viitvõlad	5 227	5 227	
Saadud ettemaksed	6 885	6 885	
Muud saadud ettemaksed	6 885	6 885	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 097	14 097	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	699	699	
Võlad töövõtjatele	523	523	
Maksuvõlad	195	195	5
Muud võlad	3 711	3 711	
Muud viitvõlad	3 711	3 711	
Saadud ettemaksed	7 452	7 452	
Muud saadud ettemaksed	7 452	7 452	
Võlad seotud osapoolte vastu	242 000	242 000	
Võlad aruandvatele isikutele	2 915	2 915	
Kokku võlad ja ettemaksed	257 495	257 495	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 397	137 228
Soome	27 850	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	103 247	137 228
Kokku müügitulu	103 247	137 228
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus 68201	103 247	137 228
Kokku müügitulu	103 247	137 228

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-4 555	-19 429
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 555	-19 429

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-9 290	-9 110
Elektrienergia	-9 290	-9 110
Veevarustusteenused	-2 178	-2 105
Mitmesugused bürookulud	-13 093	-9 053
Riiklikud ja kohalikud maksud	-654	-2 835
Muud	-12 195	-1 224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 410	-24 327

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-6 480	-6 469
Sotsiaalmaksud	-2 162	-2 276
Muud	0	-278
Kokku tööjõukulud	-8 642	-9 023
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	845 832	860 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 480	6 469

Lühiajalised finantsinvesteeringud summas 65 115 eurot on investeeritud sidusettevõtja kaudu.

Aruandeperioodil on saadud laenu summas 242 000 (ümberklassitsifitseerimine kirjelt võlad ja ettemaksed) ning tagasimakseid on tehtud summas 18 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2022

Osaühing VIiking VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM-TANEL SAMMELSELG	Juhatuse liige	28.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VIIKING VARAD osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing VIIKING VARAD 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.

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 Osaühing VIIKING VARAD finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Osaühingu VIIKING VARAD 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande vaatas üle Kagu-audit OÜ vandeaudiitor Imbi Kaasik, kes avaldas aruande kohta kokkuvõtte avaldamisest loobumisega sõltumatu vandeaudiitori aruande. Oleme nimetatud ülevaatuses kokkuvõtte modifikatsioonide mõju arvesse võtnud meie ülevaatuses planeerimisel ning kokkuvõtte kujundamisel. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karel Villak

Vandeaudiitori number 649

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

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

28.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL VILLAK	Vandeaudiitor	28.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 626 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 467
Kokku	2 712 791

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	103247	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim-Tanel Sammelselg	39305180813	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012041
E-posti aadress	siim@viikingvarad.eu