

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühing Viiking Varad on asutatud 2001.aastal.

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute ja börsitehingute tegemine.

Ettevõtte tegevjuht on Ahti Sammelselg, kes on ka ühtlasi ettevõtte ainuke palgaline töötaja.

Tema 2018. a töötasu oli 6000 eurot. Juhatuse teistele liikmetele tasusid ei makstud.

Finantsinvesteeringud ja finantspoliitika järgnevatel aastatel jäävad samaks.

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

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu (eur)	125 404	72 023
Käibe kasv(%)	74,1	103,1
Puhaskasum (eur)	-34 057	207 956
Kasumi kasv (%)	-116,3	180,41
Puhasrentaablus (%)	-27,15	288,7
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	5,8	5,8
ROA (%)	-1	6,1
ROE (%)	-1,4	8,2

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügi käive * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / kogukapital * 100

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 096	87 653	2
Finantsinvesteeringud	1 383 062	1 403 921	3
Nõuded ja ettemaksed	11 332	744	4
Varud	69	0	
Kokku käibevarad	1 479 559	1 492 318	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	834	0	
Nõuded ja ettemaksed	51 021	1 021	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 825 764	1 895 714	6
Materiaalsed põhivarad	11 947	15 553	7
Kokku põhivarad	1 889 566	1 912 288	
Kokku varad	3 369 125	3 404 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	257 078	258 499	9
Kokku lühiajalised kohustised	257 078	258 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	623 041	623 041	8
Kokku pikaajalised kohustised	623 041	623 041	
Kokku kohustised	880 119	881 540	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 520 251	2 312 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 057	207 956	
Kokku omakapital	2 489 006	2 523 066	
Kokku kohustised ja omakapital	3 369 125	3 404 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	125 404	72 023	10
Muud äritulud	0	42 411	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 235	-26 519	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 775	-21 306	12
Tööjõukulud	-8 051	-6 970	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 655	-65 549	
Ärikasum (kahjum)	17 688	-5 910	
Muud finantstulud ja -kulud	-51 745	213 866	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 057	207 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 057	207 956	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Viiking Varad vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest.

Raamatupidamise 2018. aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 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 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 väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, 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

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpabereid 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. Sidusettevõtetele loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettevõtte 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 kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitali. Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustistes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real. Kuigi olulise mõju omandamine teises ettevõttes (sidusettevõttes) ei vasta äriühenduse mõistele, rakendatakse sidusettevõtete soetamisel äriühendusega sarnaseid arvestuspõhimõtteid.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalse põhivaraga 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 algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb: ud);

(b) soetamisega otseselt seotud kulutustest ja

(a) ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja mittetagastatavad maks

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

Põhivara soetusmaksumusse 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 materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 kasutuselevõtmisest kuni 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. 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 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 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 kulusi. 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 õiglasest väärtusest, 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 kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid ning töötajatele antud erisoodustusi maksumääraga 20/80 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste 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 äriliste 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontodel	85 096	87 653
Kokku raha	85 096	87 653

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2016	1 172 787	1 172 787
Soetamine	115 661	115 661
Müük müügihinnas või lunastamine	-115 005	-115 005
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	230 478	230 478
31.12.2017	1 403 921	1 403 921
Soetamine	6 953	6 953
Müük müügihinnas või lunastamine	-26 032	-26 032
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 780	-1 780
31.12.2018	1 383 062	1 383 062

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	683	683	0	0	5
Muud nõuded	60 084	10 084	50 000	0	
Laenu nõuded	60 000	10 000	50 000	0	
Intressinõuded	84	84	0	0	
Ettemaksed	1 586	565	0	1 021	
Muud makstud ettemaksed	1 586	565	0	1 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 353	11 332	50 000	1 021	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	678	678	0	0	5
Ettemaksed	1 087	66	0	1 021	
Muud makstud ettemaksed	1 087	66	0	1 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 765	744	0	1 021	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	0	0	3 292
Üksikisiku tulumaks	0	98	0	48
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	165	0	142
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	10
Maamaks	0	0	0	0
Aktsiisimaks	0	0	0	0
Intress	0	0	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	683		678	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	683	275	678	3 492

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	163 722	1 517 527	1 681 249
Akumuleeritud kulum		-186 484	-186 484
Jääkmaksumus	163 722	1 331 043	1 494 765
Ostud ja parendused		487 856	487 856
Müügid	-397	-42 592	-42 989
Amortisatsioonikulu		-60 634	-60 634
Ümberliigitamised		16 716	16 716
31.12.2017			
Soetusmaksumus	163 325	1 962 791	2 126 116
Akumuleeritud kulum		-230 402	-230 402
Jääkmaksumus	163 325	1 732 389	1 895 714
Amortisatsioonikulu		-69 950	-69 950
31.12.2018			
Soetusmaksumus	163 325	1 962 791	2 126 116
Akumuleeritud kulum		-300 352	-300 352
Jääkmaksumus	163 325	1 662 439	1 825 764

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	125 404	720 023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 629	-26 519
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	86 900

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus			60 671	60 671
Akumuleeritud kulum			-52 853	-52 853
Jääkmaksumus			7 818	7 818
Ostud ja parendused			12 650	12 650
Amortisatsioonikulu			-4 915	-4 915
31.12.2017				
Soetusmaksumus			73 321	73 321
Akumuleeritud kulum			-57 768	-57 768
Jääkmaksumus			15 553	15 553
Ostud ja parendused	1 099	1 099	0	1 099
Amortisatsioonikulu	-121	-121	-4 584	-4 705
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 099	1 099	73 321	74 420
Akumuleeritud kulum	-121	-121	-62 352	-62 473
Jääkmaksumus	978	978	10 969	11 947

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	623 041	0	623 041	0	2021
Pikaajalised laenud kokku	623 041	0	623 041	0	
Laenukohustised kokku	623 041	0	623 041	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	623 041	0	623 041	0	2021
Pikaajalised laenud kokku	623 041	0	623 041	0	
Laenukohustised kokku	623 041	0	623 041	0	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 779	6 779	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	275	275	5
Muud võlad	193	193	
Saadud ettemaksed	7 290	7 290	
Muud saadud ettemaksed	7 290	7 290	
Võlad seotud osapoolte vastu	242 000	242 000	
Võlad aruandvatele isikutele	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	257 078	257 078	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 127	6 127	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	3 492	3 492	5
Muud võlad	170	170	
Muud viitvõlad	170	170	
Saadud ettemaksed	5 800	5 800	
Muud saadud ettemaksed	5 800	5 800	
Võlad seotud osapoolte vastu	242 000	242 000	
Võlad aruandvatele isikutele	410	410	
Kokku võlad ja ettemaksed	258 499	258 499	

Võlg seotud osapoolte vastu summas 242 000 eurot on Valdeku 19 kinnistu eest, hetkel on ettevõtte Barcela OÜ likvideerimisel ning võla tasumine on ootel.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 404	53 973
Soome	0	18 050
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 404	72 023
Kokku müügitulu	125 404	72 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68201	125 404	72 023
Kokku müügitulu	125 404	72 023

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	2 235	26 399
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 235	26 519

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	8 674	7 718
Elektrienergia	8 674	7 718
Veevarustusteenused	3 619	456
Mitmesugused bürookulud	9 729	12 221
Koolituskulud	99	367
Riiklikud ja kohalikud maksud	654	544
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 775	21 306

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	5 202
Sotsiaalmaksud	2 051	1 768
Kokku tööjõukulud	8 051	6 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
muud finantstulud ja -kulud	-51 745	213 866
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-51 745	213 866

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	865 041	865 041

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Uus 34 OÜ	17 000	17 000

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Viiking Varad OÜ	300 000	20 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 202

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2019

Osaühing VIiking VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM-TANEL SAMMELSELG	Juhatuse liige	04.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VIIKING VARAD osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VIIKING VARAD raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 16.

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 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis on real „Finantsinvesteeringud“ kajastatud mitmesuguseid finantsinvesteeringuid summas 1 383 tuh. eurot. Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja muudesse omakapitali- ja võla instrumentidesse kajastatakse vastavalt RTJ 3 „Finantsinstrumentid“ nende õiglasel väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtusena kasutatakse bilansipäeva börsinoteeringut. Ettevõtte on finantsinvesteeringute soetamised ja müümised kajastanud kasumiaruande real „Muud fiantstulud ja kulud“. Bilansipäeva seisuga 31.12.2018 ei ole ettevõtte viinud läbi korrektseid ümberhindlusi finantsinvesteeringute lõikes ja kajastanud tulemust kasumiaruande real „Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt“. Meie poolt läbiviidud protseduuride põhjal võime järeldada, et teadaolev viga on 96 tuh. eurot, mille võrra tuleks finantsinvesteeringuid alla hinnata ning väheneksid ettevõtte varad ja netovara seisuga 31.12.2018.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing VIIKING VARAD raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing VIIKING VARAD finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Imbi Kaasik

Vandeaudiitori number 388

Kagu-audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 124

Vao tn 1-10, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50304

07.10.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI KAASIK	Vandeaudiitor	07.10.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 520 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 057
Kokku	2 486 194

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	125404	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