

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing VIKING VARAD

registrikood: 10726488

tänavatalu nimi, Pargi 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11620

telefon: +372 6572321, +372 5033366

e-posti aadress: ahti@viikingvarad.eu

veebilehe aadress: www.viikingvarad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

- Osaühing alustas tegevust 2001.a.
- OÜ Viiking Varad põhitegevuseks oli kinnisvarainvesteeringud , kinnisvara rentimine ja investeerimine väärtpaberitesse.
- Ettevõtte tegevjuht on Ahti Sammelselg, kes on ühtlasi ettevõtte ainuke palgaline töötaja. Tema 2010.a. töötasu oli 53,4 tuhat krooni. Juhatuse teistele liikmetele tasusid ei maksta.
- Finantsinvesteeringud ja finantspoliitika järgnevatel aastatel ei muutunud.
- Finantsstegevusplaanid ja -suunad jäävad samaks.

Ahti Sammelselg,
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 123 636	7 929 723	2
Finantsinvesteeringud	28 288 055	12 020 790	3
Nõuded ja ettemaksed	29 643	36 026	4
Müügiootel põhivara	1 774 324	1 774 324	
Kokku käibevara	34 215 658	21 760 863	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 710 203	5 840 343	7
Materiaalne põhivara	2 935 410	3 035 071	8
Kokku põhivara	8 645 613	8 875 414	
Kokku varad	42 861 271	30 636 277	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	421 955	1 821 955	9
Võlad ja ettemaksed	652 046	550 184	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 074 001	2 372 139	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 761 855	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	7 761 855	0	
Kokku kohustused	8 835 856	2 372 139	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 220 138	25 315 755	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 761 277	2 904 383	
Kokku omakapital	34 025 415	28 264 138	
Kokku kohustused ja omakapital	42 861 271	30 636 277	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	201 485	190 324	11
Muud äritulud	29	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 403	-92 933	
Mitmesugused tegevuskulud	-140 800	-66 543	
Tööjõukulud	-71 746	-69 782	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-253 088	-251 023	
Muud ärikulud	-25 370	-14 877	
Ärikasum (-kahjum)	-352 893	-304 834	
Finantstulud ja -kulud	6 114 170	3 209 217	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 761 277	2 904 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 761 277	2 904 383	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-352 893	-304 834	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	253 088	251 023	
Muud korrigeerimised	-59 428	27 693	
Kokku korrigeerimised	193 660	278 716	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 383	-23 935	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	101 862	14 189	
Kokku rahavood äritegevusest	-50 988	-35 864	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 287	-14 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-13 451 952	-3 546 638	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 351 077	7 776 985	
Laekunud intressid	169 349	105 124	
Laekunud dividendid	25 927	598 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 928 886	4 919 971	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 761 855	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 400 000	-234 830	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 361 855	-234 830	
Kokku rahavood	-3 618 019	4 649 277	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 929 723	3 280 446	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 618 019	4 649 277	
Valuutakursside muutuste mõju	-188 068	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 123 636	7 929 723	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	25 315 755	25 359 755
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 904 383	2 904 383
31.12.2009	40 000	4 000	28 220 138	28 264 138
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 761 277	5 761 277
31.12.2010	40 000	4 000	33 981 415	34 025 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viiking Varad OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasel väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

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

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

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) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- (f) Punktis (e) 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	121	121
Arvelduskontod	171 180	1 460 058
Tähtajalised hoiused	3 952 335	6 469 544
Kokku raha	4 123 636	7 929 723

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Muud	Kokku
31.12.2008	13 773 237	13 773 237
Soetamine	3 546 638	3 546 638
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 776 985	-7 776 985
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 477 900	2 477 900
31.12.2009	12 020 790	12 020 790
Kajastatud õiglases väärtuses	12 020 790	12 020 790
Soetamine	13 451 952	13 451 952
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 351 077	-3 351 077
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 166 390	6 166 390
31.12.2010	28 288 055	28 288 055
Kajastatud õiglases väärtuses	28 288 055	28 288 055

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 336	33 935	5
Ostjatelt laekumata arved	23 511	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-10 175	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 091	2 091	6
Muud nõuded	14 216	0	
Intressinõuded	14 216	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	29 643	36 026	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	23 511	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-10 175	0
Kokku nõuded ostjate vastu	13 336	33 935
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-10 175	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-10 175	0

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		436		436
Sotsiaalmaks		1 468		1 468
Töötuskindlustusmaksed		187		187
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		29
Ettemaksukonto jääk	2 091		2 091	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 091	2 091	2 091	2 120

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 527 025	6 527 025
Akumuleeritud kulum	-555 856	-555 856
Jääkmaksumus	5 971 169	5 971 169
Amortisatsioonikulu	-130 826	-130 826
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 527 025	6 527 025
Akumuleeritud kulum	-686 682	-686 682
Jääkmaksumus	5 840 343	5 840 343
Amortisatsioonikulu	-130 140	-130 140
31.12.2010		
Jääkmaksumus	5 710 203	5 710 203

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	132 000	136 544
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 851	11 423

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 087 735	783 142	918 036	3 788 913
Akumuleeritud kulum	0	-93 966	-553 679	-647 645
Jääkmaksumus	2 087 735	689 176	364 357	3 141 268
Ostud ja parendused			14 000	14 000
Muud ostud ja parendused			14 000	14 000
Amortisatsioonikulu		-15 660	-104 537	-120 197
31.12.2009				
Soetusmaksumus	2 087 735	783 142	932 036	3 802 913
Akumuleeritud kulum	0	-109 626	-658 216	-767 842
Jääkmaksumus	2 087 735	673 516	273 820	3 035 071
Ostud ja parendused			23 287	23 287
Amortisatsioonikulu		-15 660	-107 288	-122 948
31.12.2010				
Soetusmaksumus	2 087 735	783 142	955 323	3 826 200
Akumuleeritud kulum		-125 286	-765 504	-890 790
Jääkmaksumus	2 087 735	657 856	189 819	2 935 410

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	421 955	421 955				
Lühiajalised laenud kokku	421 955	421 955				
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	7 761 855			7 761 855	0	2021
Pikaajalised laenud kokku	7 761 855			7 761 855		
Laenukohustused kokku	8 183 810	421 955		7 761 855		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	1 821 955	1 821 955				
Lühiajalised laenud kokku	1 821 955	1 821 955				
Laenukohustused kokku	1 821 955	1 821 955				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	39 359	3 875
Võlad töövõtjatele	22 531	22 532
Maksuvõlad	2 091	2 120
Muud võlad	567 066	500 657
Saadud ettemaksed	21 000	21 000
Kokku võlad ja ettemaksed	652 047	550 184

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	201 485	190 324
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	201 485	190 324
Kokku müügitulu	201 485	190 324
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 68201	201 485	190 324
Kokku müügitulu	201 485	190 324

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	53 396	51 266
Sotsiaalmaksud	18 360	18 516
Kokku tööjõukulud	71 756	69 782
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	6 363 538	2 156 566
Intressitulud	183 566	105 124
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-118 068	-2 708
Muud finantstulud ja -kulud	-146 693	-51 655
dividendid	25 927	598 500
/kahjum väärtpaberite müügist	-194 100	403 450
Kokku finantstulud ja -kulud	6 114 170	3 209 277

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 750 876	2 322 612

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	53 386	51 226

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2011

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI SAMMESELG	Juhatuse liige	02.05.2013
LIILIA SAMMESELG	Juhatuse liige	02.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VIIKING VARAD osanikele

Meid telliti üle vaadata Osaühing VIIKING VARAD raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. See raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Järgmises lõigus kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali andmaks alus kinnituse avaldamisele.

Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Järgmises lõigus kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali andmaks alus kinnituse avaldamisele.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Töö teostamise ajal mais 2013.a. puudus meil piisav informatsioon bilansi real "Finantsinvesteeringud" ja real "Põhivara" kajastatud väärtuste hindamise kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

Lõigus „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusel tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seega ei avalda me kokkuvõtet kaasatud Osaühing VIIKING VARAD raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Imbi Kaasik

Vandeauditori number 388

Audiitorettevõtja nimi: Kagu-audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 124

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Vao 1-10 Tartu linn

10.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI KAASIK	Vandeaudiitor	10.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 220 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 761 277
Kokku	33 981 415
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	33 981 415
Kokku	33 981 415

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	201485	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liilia Sammelselg	45902250239	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Ahti Sammelselg	35511050288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6572321
Mobiiltelefon	+372 5033366
E-posti aadress	ahti@viikingvarad.eu
Veebilehe aadress	www.viikingvarad.ee