

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Vikinghaus

registrikood: 10920836

postiaadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Männimäe tee 31-36

postisihthnumber: 71010

telefon: +372 5187572

e-posti aadress: toomas@tadlogistics.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Tegevuse jätkuvus	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ VIKINGHAUS asutati 2003.aastal. Lõppenud majandusaasta oli ettevõttele kahekümnes tegevusaasta. OÜ Vikinghausi põhitegevus on renditeenus ja kinnisvarainvesteeringud.

OÜ Vikinghaus on väikeettevõtte.

2019.a. liitusid ema- ja tütarettevõtted, enam ei ole koostata konsolideeritud aruannet.

OÜ Vikinghaus on 75% osalus sidusettevõttes Tad Logistics OÜ.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte üksuste majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud. Lõppenud majandusaasta põhieesmärk oli püsida turul ja sellega tuld toime. Ettevõtte üksuste põhitegevus ei ole hooajaline ning osaühingu majandustegevus tsükliline.

Ettevõtte järgmisel majandusaastal hoiab olemasolevaid kinnisvarasid ja jätkab majandustegevust kinnisvara rendile andmisega.

Ettevõtte üksuste majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ettevõtte lõppenud majandusaastal ei teinud ning ei planeerita ka järgmisel majandusaastal.

Kuna enamus arvlemisi toimub eurodes, siis valuutakurssi muutuste mõju on madal. Pangalaenude intressid on seotud EURIBORIGA ning selle muutus avaldab olulist mõju ettevõttele.

OÜ Vikinghaus juhatuses on 1(üks) liige. OÜ Vikinghaus juhatuse liige liikmesoleku aja eest aruandeaastal palka ei saanud. Juhatuse liikmele ei ole ette nähtud lahkumis- ja tagasikutsumishüvitisi, samuti ei kasuta ta soodustingimustel ettevõttele kuuluvaid varasid. Ettevõtte keskmine töötajate arve on 1 Töötajate töötasude üldsumma aruandeaastal oli 15600 eurot, millest tegevjuhi töötasu oli 15600 eurot.

Finantsnäitajad ettevõtte ja nende arvestamise meetoodika		
	2023	2022
Müügitulu	818470	931271
Ärikasumi määr%	20,84%	141,03%
Puhaskasum	105563	1225917
Puhasrentaablus	12,89%	131,64%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,17	1,15
ROA	1,02%	11,13%
ROE	1,26%	14,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumimäär(%) = ärikasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus(%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE(%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

OÜ Vikinghaus juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õiglaselt ja õigesti kajastab ettevõtte vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 915	212 971	2
Nõuded ja ettemaksed	309 759	311 595	3
Kokku käibevarad	334 674	524 566	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	516 615	16 614	5
Nõuded ja ettemaksed	1 298 362	1 320 214	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 125 304	9 121 000	7
Materiaalsed põhivarad	55 084	33 138	8
Immateriaalsed põhivarad	0	52	9
Kokku põhivarad	9 995 365	10 491 018	
Kokku varad	10 330 039	11 015 584	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 860 824	178 658	10
Võlad ja ettemaksed	54 854	275 094	11
Kokku lühiajalised kohustised	1 915 678	453 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 969	2 222 672	
Kokku pikaajalised kohustised	45 969	2 222 672	
Kokku kohustised	1 961 647	2 676 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	7 542	7 542	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 252 603	7 103 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 563	1 225 917	
Kokku omakapital	8 368 392	8 339 160	
Kokku kohustised ja omakapital	10 330 039	11 015 584	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	818 470	931 271	14
Muud äritulud	7 883	850 323	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-254 475	-271 798	16
Mitmesugused tegevuskulud	-226 569	-128 849	17
Tööjõukulud	-20 873	-20 873	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-152 359	-7 249	
Muud ärikulud	-1 516	-39 425	19
Ärikasum (kahjum)	170 561	1 313 400	
Intressitulud	47 917	6 333	
Intressikulud	-96 735	-85 215	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 743	1 234 518	
Tulumaks	-16 180	-8 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 563	1 225 917	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ VIKINGHAUS 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

OÜ Vikinghaus kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni 31.12.2022 kajastas Vikinghaus OÜ bilansis olevaid kinnisvarainvesteeringuid õiglaseväärtuse meetodil. Kuna õiglase väärtuse hindamine on aeganõudev ning ebamõistlikult kulukas, on juhatus otsustanud kinnisvarainvesteeringute kajastamisel minna 2023 aasta algusest üle soetusmaksumuse meetodile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodes bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering sidusettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nominaalväärtuses (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intresse. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektide (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasu, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Kinnisvarainvesteeringu arvestamisel on 2023 aastal mindud õiglase väärtuse meedotilt üle soetusmaksumuse meetodile ning arvestatakse amortisatsiooni 2% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansi väliselt. Amortisatsioonimäär on: seadmed 10% aastas. Vara amortiseeritakse lineaarsel meetodeil.

Materiaalne põhivara võetakse algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Äriühendusest tekkinud firmaväärtust kajastatakse põhivarana, mida amortiseeritakse 10 aasta jooksul lineaarsel meetodil.

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algelt 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 arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekkis, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	15 745	19 501
Arvelduskonto	9 170	193 470
Kokku raha	24 915	212 971

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 425	39 425	
Ostjatelt laekumata arved	39 425	39 425	
Laenunõuded	1 301 262	2 900	1 298 362
Muud nõuded	57 934	57 934	
Intressinõuded	54 500	54 500	
Viitlaekumised	3 434	3 434	
Nõue seotud osapoole vastu	209 500	209 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 608 121	309 759	1 298 362
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 259	74 259	
Ostjatelt laekumata arved	74 259	74 259	
Laenunõuded	1 336 614	16 400	1 320 214
Muud nõuded	11 436	11 436	
Intressinõuded	8 499	8 499	
Viitlaekumised	2 937	2 937	
Nõue seotud osapoole vastu	209 500	209 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 631 809	311 595	1 320 214

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 500	
Käibemaks	584	2 971
Üksikisiku tulumaks	501	501
Erisoodustuse tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	925	925
Kohustuslik kogumispension	52	52
Töötuskindlustusmaksed	62	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 664	4 551

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11160391	Tad Logistics OÜ	Eesti	pehme mööbli tootmine, hulgimüük	30	75
11699339	Kamjo Eesti OÜ	Eesti	pehme mööbli müük	50	50

Ettevõtte omandas 2023.aastal täiendava osaluse TAD Logistics OÜ-s ning osalus 31.12.2023 seisuga oli 75%. Omandamise eesmärgiks on ettevõtte omanikeringi ümberkorraldamine ning osa soetat edasimüügi eesmärgil. 2024 alguses on osa võõrandatud ning Vikinghaus OÜ osalus TAD Logistics OÜ-s on aruande esitamise hetkeks 45%.

Vikinghaus OÜ-l ei ole aruande esitamise hetkel ning ei olnud 31.12.2023.a. seisuga valitsevat mõju kummaski omandatud ettevõttes.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressinõuded	54 500	54 500
Viitlaekumised	3 434	3 434
ettemakstud kindlustus	3 434	3 434
Kokku muud nõuded	57 934	57 934
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	8 499	8 499
Viitlaekumised	2 937	2 937
Kokku muud nõuded	11 436	11 436

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu		-144 923	-144 923
Ümberliigitamised	786 568	7 483 659	8 270 227
31.12.2023			
Soetusmaksumus	786 568	7 483 659	8 270 227
Akumuleeritud kulum	0	-144 923	-144 923
Jääkmaksumus	786 568	7 338 736	8 125 304

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	9 460 000
Ostud ja parendused	1 272 991
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	104 156
Müügid	-1 716 147
31.12.2022	9 121 000
Ostud ja parendused	379 227
Müügid	-1 230 000
Ümberliigitamised	-8 270 227
31.12.2023	0

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	560 042	609 582
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	248 028	312 391
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 230 000	2 440 271

Kinnisvarainvesteeringud on ümberliigitatud soetusmaksumuse meetodile.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	0	10 355	2 500	12 855		12 855
Akumuleeritud kulum	0	-8 790	-290	-9 080		-9 080
Jääkmaksumus	0	1 565	2 210	3 775		3 775
Ostud ja parendused					35 415	35 415
Amortisatsioonikulu					-2 277	-2 277
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-315	-1 835	-2 150		-2 150
Müügid (jääkmaksumuses)		-1 250	-375	-1 625		-1 625
31.12.2022						
Soetusmaksumus	0	10 355	2 500	12 855	35 415	48 270
Akumuleeritud kulum	0	-10 355	-2 500	-12 855	-2 277	-15 132
Jääkmaksumus	0	0	0	0	33 138	33 138
Ostud ja parendused	25 000			25 000	4 330	29 330
Amortisatsioonikulu	-174			-174	-7 210	-7 384
31.12.2023						
Soetusmaksumus	25 000	10 355	2 500	37 855	39 745	77 600
Akumuleeritud kulum	-174	-10 355	-2 500	-13 029	-9 487	-22 516
Jääkmaksumus	24 826	0	0	24 826	30 258	55 084

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	49 772	49 772
Akumuleeritud kulum	-44 748	-44 748
Jääkmaksumus	5 024	5 024
Amortisatsioonikulu	-4 972	-4 972
31.12.2022		
Soetusmaksumus	49 772	49 772
Akumuleeritud kulum	-49 720	-49 720
Jääkmaksumus	52	52
Amortisatsioonikulu	-52	-52
31.12.2023		
Soetusmaksumus	49 772	49 772
Akumuleeritud kulum	-49 772	-49 772
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	1 726 824	1 726 824			-2,5+6-kuu euribor	euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	1 726 824	1 726 824					
Lühiajalised võlakirjad							
muu laen	134 000	134 000			4%	euro	31.12.2024
Lühiajalised võlakirjad kokku	134 000	134 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	45 969		45 969		-2,5+6-kuu euribor	euro	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	45 969		45 969				
Laenukohustised kokku	1 906 793	1 860 824	45 969				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	178 658	178 658			-2,5+6-kuu euribor	euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	178 658	178 658					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	2 222 672		2 222 672		-2,5+6-kuu euribor	euro	20.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 222 672		2 222 672				
Laenukohustised kokku	2 401 330	178 658	2 222 672				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	7 338 736	7 483 658
Kokku	7 338 736	7 483 658

Ettevõtte tegeleb pangalaenu pikendamisega.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 968	32 968
Võlad töövõtjatele	1 002	1 002
Maksuvõlad	3 664	3 664
Muud võlad	1 233	1 233
Intressivõlad	1 233	1 233
Saadud ettemaksed	15 987	15 987
Kokku võlad ja ettemaksed	54 854	54 854
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65 372	65 372
Võlad töövõtjatele	1 002	1 002
Maksuvõlad	4 551	4 551
Muud võlad	4 903	4 903
Intressivõlad	4 903	4 903
Saadud ettemaksed	19 134	19 134
Tulevaste perioodide tulud	19 134	19 134
ostjate ettemaksed	180 132	180 132
Kokku võlad ja ettemaksed	275 094	275 094

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 686 533	6 663 147
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 671 633	1 665 787
Kokku tingimuslikud kohustised	8 358 166	8 328 934

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	818 470	931 271
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	818 470	931 271
Kokku müügitulu	818 470	931 271
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	818 470	931 271
Kokku müügitulu	818 470	931 271

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	738 574
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	104 156
Kasum valuutakursi muutustest	8	0
muu äritulu	7 875	7 593
Kokku muud äritulud	7 883	850 323

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	63 305	47 113
Energia	182 711	215 991
Elektrienergia	123 455	143 560
Soojusenergia	58 696	72 431
Kütus	560	0
Veevarustusteenused	8 459	8 694
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	254 475	271 798

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	92	295
Mitmesugused bürookulud	345	203
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 876	3 857
Kindlustusmaksed	10 385	11 797
Lepingutasud, liitumistasud	835	1 350
Autoremondikulud	7 363	4 316
Raamatupidamine	15 300	15 400
Riigilõiv, notaritasu	7 668	0
Muud kulud	4 927	7 279
Väikevahendid	12 643	22 945
Remondikulud	50 609	27 672
Kinnisvara hindamised	4 968	4 670
Audit. ja juriid. teenus	4 853	1 700
Inventari ja tehnika rent	0	270
Ostetud transportteenust	4 010	4 292
Telefon	1 078	0
Tuleohutus	4 588	0
Reklaamteenus	262	0
Tarkvara rent	567	270
Kasutusvalduse tasu	91 200	7 600
Haldusteenus	0	14 933
Kokku mitmesugused tegevuskulud	226 569	128 849

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	15 600	15 600
Sotsiaalmaksud	5 273	5 273
Muud kulud	0	0
Kokku tööjõukulud	20 873	20 873
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	0	2 150
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	35 396
Kahjum valuutakursi muutustest	8	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	16
Muu ärikuulu	1 508	1 852
Kokku muud ärikulud	1 516	39 425

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	25	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 731	217 999
Kokku nõuded ja ettemaksed	260 756	217 999
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	134 000	0
Kokku laenukohustised	134 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 233	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 903
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 247	11 301
Kokku võlad ja ettemaksed	11 480	16 204

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	300 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 298 362	1 020 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 298 362	1 320 214

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad		300 000		300 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 424 436	27 678	2 221 000	1 231 114	6 325
Kokku antud laenud	3 424 436	327 678	2 221 000	1 531 114	6 325

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	300 000		300 000		25
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 231 114	278 148		1 509 261	3 744
Kokku antud laenud	1 531 114	278 148	300 000	1 509 261	3 769

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	2 221 000	2 221 000	0	4 232
Kokku laenukohustised	2 221 000	2 221 000	0	4 232

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269 000	135 000	134 000	1 233
Kokku laenukohustised	269 000	135 000	134 000	1 233

MÜÜDUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 440		2 160
Kokku müüdnud	13 440		2 160

OSTETUD	2023		2022
	Teenused	Põhivara	Teenused
Sidusettevõtjad		30 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 325		105 884
Kokku ostetud	100 325	30 000	105 884

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	15 600	15 600

Lisa 21 Tegevuse jätkuvus

31.12.2023 seisuga ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara. Juhatuse tegeleb pangalaenu pikendamisega ning hindab ettevõtte tegevuse jätkuvuse heaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2024

Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VARJUND	Juhatuse liige	04.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vikinghaus osanikule

Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Märkusega arvamus

Olen auditeerinud Osaühing Vikinghaus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates, välja arvatud minu aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Vikinghaus finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Vikinghaus OÜ bilansis seisuga 31.12.2023 on põhivaras kirjel Nõuded ja ettemaksed kajastatud laenuõuded seotud isikute vastu summas 302 tuhat ja käibevaras kirjel Nõuded ja ettemaksed laenuõuded seotud isikute vastu summas 209,5 tuhat, mille laekumine võib audiitori hinnangul olla osaliselt või tervikuna ebatõenäoline. Aruandeperioodi lõpu seisuga ei ole ettevõtte juhtkond pidanud vajalikuks nimetatud nõudeid alla hinnata. Auditi protseduuride piires ei olnud mul võimalik saada piisavat kindlust nimetatud nõuete väärtuse ning võimaliku allahindluse summa kohta.

Seetõttu ei saa ma avaldada arvamust bilansis seisuga 31.12.2023 eelnimetatud 511,5 tuhande euro ulatuses.

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega minu vandeaudiitori aruannet. Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja ma ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses minu raamatupidamise aastaaruande auditiga on minu kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või minu poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab minu arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu

auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Vikinghaus OÜ bilansis kajastatud laenuõue summas 209 500 eurot on antud vastuolus Äriseadustiku §-s 159 kehtestatud laenukeeluga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

04.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	04.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 252 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 563
Kokku	8 358 166

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	818470	100.00%	Jah