MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022
aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Vikinghaus

registrikood: 10920836

tänava/talu nimi, Männimäe tee 31-36
linn: Viljandi linn
maakond: Viljandi maakond
postisihtnumber: 71010

telefon: +372 5187572

e-posti aadress: toomas@tadlogistics.ee

Sisukord

Tegevusaruanne **3**

Raamatupidamise aastaaruanne **5**

Bilanss **5**

Kasumiaruanne **6**

Raamatupidamise aastaaruande lisad **7**

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted **7**

Lisa 2 Raha **8**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed **9**

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad **9**

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad **10**

Lisa 6 Muud nõuded **10**

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 Sündmused pärast aruandekuupäeva **19**

Aruande allkirjad **20**

Vandeaudiitori aruanne **21**

Tegevusaruanne

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

OÜ Vikinghaus on väikeettevõte.
2019.a. liitusid ema- ja tütarettevõtted, enam ei ole koostata konsolideeritud aruannet.

OÜ Vikinghaus on 30% osalus sidusettevõttes Tad Logistics OÜ.
OÜ Vikinghausil on 50% osalus sidusettevõttes Kamjo Eesti OÜ

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ettevõtte üksuste majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Lõppenud majandusaasta põhieesmärk oli püsida turul ja sellega tuldi toime.

Ettevõtte üksuste põhitegevus ei ole hooajaline ning osaühingu majandustegevus tsükliline.

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

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

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

Valuutakursside, intressimäärade muutumisega seotud riskid.
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 metoodika		
	2022	2021
Müügitulu	931271	764661
Ärikasumi määr%	141,03%	94,86%
Puhaskasum	1225917	660370
Puhasrentaablus	131,64%	86,36%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,15	1,021
ROA	11,13%	5,04%
ROE	14,7%	9,22%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	212 971	34 120	2
Nõuded ja ettemaksed	311 595	355 508	3,6
Kokku käibevarad	**524 566**	**389 628**	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16 614	16 614	
Nõuded ja ettemaksed	1 320 214	3 213 536	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 121 000	9 460 000	7
Materiaalsed põhivarad	33 138	3 775	8
Immateriaalsed põhivarad	52	5 024	9
Kokku põhivarad	**10 491 018**	**12 698 949**	
Kokku varad	**11 015 584**	**13 088 577**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	178 658	235 828	10
Võlad ja ettemaksed	275 094	146 978	4,11
Kokku lühiajalised kohustised	**453 752**	**382 806**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 222 672	5 547 443	10
Kokku pikaajalised kohustised	**2 222 672**	**5 547 443**	
Kokku kohustised	**2 676 424**	**5 930 249**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	7 542	7 542	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 103 017	6 487 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 225 917	660 370	
Kokku omakapital	**8 339 160**	**7 158 328**	
Kokku kohustised ja omakapital	**11 015 584**	**13 088 577**	

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	931 271	764 661	14
Muud äritulud	850 323	588 939	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-271 798	-218 270	16
Mitmesugused tegevuskulud	-128 849	-119 897	17
Tööjõukulud	-20 873	-22 158	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 249	-5 932	
Muud ärikulud	-39 425	-261 938	19
Ärikasum (kahjum)	**1 313 400**	**725 405**	
Intressitulud	6 333	6 970	
Intressikulud	-85 215	-63 625	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**1 234 518**	**668 750**	
Tulumaks	-8 601	-8 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**1 225 917**	**660 370**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted
Üldine informatsioon
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.
Arvestupõhimõtete muutused: kommunaalkulud kajastatakse tegevuskulude asemel kaubad, materjal, teenused real ning bilansis on sidusettevõtted kajastatud finantsinvesteeringute rea asemel investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse.
OÜ VIKINGHAUS 2022.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, arvestuspõhimõtete muudatusi ei ole võrreldes eelmiste aruandeperioodidega 2022.a. tehtud.
OÜ Vikinghausi aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestuspõhimõtete muutused:
kommunaalkulud on kajastatud teguskulude asemel kaubad, materjal, teenused
A. Raha ja raha ekvivalendid.
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.
B. Nõuded ostjate vastu
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärases äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.
C. Muud nõuded
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.
D. Kinnisvarainvesteeringud.
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektide (maa, hoone), mida ettevõte 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. Kasutatud on sõltumatu eksperdi hinnangut väärtuse määramaiseks. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses.
Kinnisvarainvesteeringute hindamise on teostanud juhtkond kasutades DCF meetodit.
E. Materiaalne põhivara.
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 algselt 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.
F. Finantskohustused.
Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised laenukohustused) võetakse algselt arvele
10
Osaühing Vikinghaus 2022.a. majandusaasta aruanne nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisel kuuluvas summas.
G. Ettevõtte tulumaks
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.
Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (alates 01. jaanuar 2015) 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.

H. Tulude arvestus.
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.
I. 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.
K. Rendid
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.
L. Varud
Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.
Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotus transportkulutusi, millest on maha arvatud hinnalisand ja dotatsioonid.
Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.
M. Välisvaluutas tehtavate tehingute arvestus. 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.
N. Sidusettevõtted.
Investeering sidusettevõttesse on kajastatud
soetusmaksumuse meetodil.
O. Firmaväärtus.
Äriühendusest tekkinud firmaväärtust kajastatakse põhivarana, mida amortiseeritakse 10 aasta jooksul lineaarsel meetodil.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	19 501	19 608
Arvelduskonto	193 470	14 512
Kokku raha	**212 971**	**34 120**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	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**

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 356	59 356	
Ostjatelt laekumata arved	59 356	59 356	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Laenunõuded	3 214 936	1 400	3 213 536
Muud nõuded	85 249	85 249	
Intressinõuded	81 538	81 538	
Viitlaekumised	3 711	3 711	
Nõue seotud osapoole vastu	209 500	209 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	**3 569 044**	**355 508**	**3 213 536**

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 971		7 085
Üksikisiku tulumaks	501		501
Erisoodustuse tulumaks	40		40
Sotsiaalmaks	925		925
Kohustuslik kogumispension	52		52
Töötuskindlustusmaksed	62		62
Ettemaksukonto jääk		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**4 551**	**3**	**8 665**

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	**Sidusettevõtja nimetus**	**Asukohamaa**	**Põhitegevusala**	**Osaluse määr (%)**	
				31.12.2021	**31.12.2022**
11160391	Tad Logistics OÜ	Eesti	pehme mööbli tootmine, hulgimüük	30	30
11699339	Kamjo Eesti OÜ	Eesti	pehme mööbli müük	50	50

Lisa 6 Muud nõuded
(eurodes)

	31.12.2022	**12 kuu jooksul**
Intressinõuded	8 499	8 499
Viitlaekumised	2 937	2 937
Kokku muud nõuded	**11 436**	**11 436**
	31.12.2021	**12 kuu jooksul**
Intressinõuded	81 538	81 538
Intresinõuded		
Viitlaekumised	3 711	3 711
Muud nõuded		
Kokku muud nõuded	**85 249**	**85 249**

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	8 885 000
Ostud ja parendused	147 759
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	582 690
Müügid	-155 449
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	609 582	538 060
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	312 391	225 762
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 440 271	160 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020						
Soetusmaksumus	20 625	10 355		30 980		30 980
Akumuleeritud kulum	-20 625	-8 120		-28 745		-28 745
Jääkmaksumus	0	2 235		2 235		2 235
Ostud ja parendused			2 500	2 500		2 500
Amortisatsioonikulu		-670	-290	-960		-960
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

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	49 772	49 772
Akumuleeritud kulum	-39 776	-39 776
Jääkmaksumus	9 996	9 996
Amortisatsioonikulu	-4 972	-4 972
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

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	222 828	222 828			2,5	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	222 828	222 828					
Lühiajalised võlakirjad							
laen muu	13 000	13 000					
Lühiajalised võlakirjad kokku	13 000	13 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 881 172		1 881 172		2,5	euro	20.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 881 172		1 881 172				
Muud laenukohustised							
muu laen	3 666 271		3 666 271				
Muud laenukohustised kokku	3 666 271		3 666 271				
Laenukohustised kokku	5 783 271	235 828	5 547 443				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	**31.12.2021**
Ehitised	7 170 000	8 740 000
Kokku	**7 170 000**	**8 740 000**

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	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**

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 948	42 948
Võlad töövõtjatele	1 002	1 002
Maksuvõlad	8 665	8 665
Muud võlad	94 363	94 363
Intressivõlad	80 035	80 035
Muud viitvõlad	14 328	14 328
Kokku võlad ja ettemaksed	**146 978**	**146 978**

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 682 413	5 190 186
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 420 603	1 297 546
Kokku tingimuslikud kohustised	**7 103 016**	**6 487 732**

Lisa 13 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu
(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	931 271	761 340
Rootsi	0	3 321
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**931 271**	**764 661**
Kokku müügitulu	**931 271**	**764 661**
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	931 271	761 340
Metsaraie	0	3 321
Kokku müügitulu	**931 271**	**764 661**

Lisa 15 Muud äritulud
(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	738 574	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	104 156	582 690
Kasum valuutakursi muutustest	0	262
muu äritulu	7 593	5 987
Kokku muud äritulud	**850 323**	**588 939**

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	0	14 256
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	47 113	46 577
Energia	**215 991**	**148 790**
Elektrienergia	143 560	98 166
Soojusenergia	72 431	50 624
Veevarustusteenused	8 694	8 647
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	**271 798**	**218 270**

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	295	5 502
Energia	**0**	**363**
Kütus	0	363
Mitmesugused bürookulud	203	82
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 857	3 891
Kindlustusmaksed	11 797	8 392
Lepingutasud, liitumistasud	1 350	3 407
Autoremondikulud	4 316	1 059
Raamatupidamine	15 400	14 800
Valvetasud	0	4 338
Muud kulud	7 279	5 696
Väikevahendid	22 945	7 222
Remondikulud	27 672	15 314
Kinnisvara hindamised	4 670	5 015
Audit. ja juriid, teenus	1 700	3 749
Inventari ja tehnika rent	270	9 300
Ostetud transportteenust	4 292	22 537
Ostetud haldustenust	0	7 650
Geoloogilised uuringud	0	430
Reklaamteenus	0	700
Tarkvara rent	270	450
Kasutusvalduse tasu	7 600	0
Haldusteenus	14 933	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**128 849**	**119 897**

Lisa 18 Tööjõukulud
(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 600	15 600
Sotsiaalmaksud	5 273	5 273
Muud kulud	0	1 285
Kokku tööjõukulud	**20 873**	**22 158**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	155 449
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	2 150	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 396	1
Kahjum valuutakursi muutustest	11	384
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	139
Muu ärilkulu	1 852	105 965
Kokku muud ärikulud	**39 425**	**261 938**

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	300 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 426 772
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 108 846	1 077 801
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 947	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	**1 539 793**	**3 504 573**
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	0	2 296 132
Kokku laenukohustised	**0**	**2 296 132**
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 903	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 301	0
Kokku võlad ja ettemaksed	**16 204**	**0**

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 347 474		2 347 474	4 694
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	336 500	739 062	1 075 562	1 732
Kokku antud laenud	**2 683 974**	**739 062**	**3 423 036**	**6 426**

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad		300 000		300 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 347 474		2 221 000	126 474	4 538
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 076 962	27 678		1 104 640	1 787
Kokku antud laenud	**3 424 436**	**327 678**	**2 221 000**	**1 531 114**	**6 325**

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	2 221 000	200 000	200 000	2 221 000	4 441
Kokku laenukohustised	**2 221 000**	**200 000**	**200 000**	**2 221 000**	**4 441**

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**

MÜÜDUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 160
Kokku müüdud	**2 160**

OSTETUD	2022
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 884
Kokku ostetud	**105 884**

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	**2021**
Arvestatud tasu	15 600	15 600

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021.a. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhangud on nüüdseks üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetaks mittekorrigeerivaks sündmuseks aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VARJUND	Juhatuse liige	24.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vikinghaus osanikule

Aruanne raamatupidamise aastaaruande kohta

Arvamus

Olen auditeerinud Osaühing Vikinghaus (ettevõte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvestuseksperdite 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 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 lahkneb 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 alusprintsiipi, 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 alusprintsiibi 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 laenunõue 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
24.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	24.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 103 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 225 917
Kokku	**8 328 934**

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	**68201**	**931271**	**100.00%**	**Jah**

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Varjund	**37107216023**	**Eesti**	**2684 EUR (Lihtomand)**

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	**+372 5187572**
E-posti aadress	**toomas@tadlogistics.ee**