

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Vikinghaus

registrikood: 10920836

tänava/talu nimi, Männimäe tee 31-36

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71010

telefon: +372 5187572

e-posti aadress: toomas@tadlogistics.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 11 Laenukohustised	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 21 Tulumaks	20
Lisa 22 Seotud osapooled	20
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

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

Konsolideerimisgrupi struktuur:

OÜ Taimer Arendus seisuga 31.12.2014.a. osalus 100%, (31.12.2013.a. 100%) 566379 eurot.

OÜ Vlainen seisuga 31.12.2014.a. osalus 100%, (31.12.2013.a. 100%) 2556 eurot.

Lähitulevikus on kavas konsolideerimisgrupi koosseisus muudatusi teha. 2019.a. liitusid ema- ja tütaretevõtted, 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 emaettevõtte ja konsolideeritavate üksuste majandustulemustele olulist mõju ei avaldanud.

Lõppenud majandusaasta põhieesmärk oli püsida turul ja sellega tuldi toime.

Emaettevõtte ja konsolideeritavate üksuste põhitegevus ei ole hooajaline ning osaühingu majandustegevus tsükliline.

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

Emaettevõtte ja konsolideeritavate üksuste majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ettevõtte 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. Pangalennude intressid on seotud EURIBORIGA ning selle muutus avaldab olulist mõju konsolideerimisgrupi 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 lahkumise- ja tagasikutsumishüvitisi, samuti ei kasuta ta soodustingimustel ettevõttele kuuluvaid varasid. Ettevõtte keskmine töötajate arve on 1 Töötajate töötasude üldsumma aruandeaastal oli 1300 eurot, millest tegevjuhi töötasu oli 1300 eurot.

Konsolideerimisgrupi finantsnäitajad ja nende arvestamise meetoodika.

	2018	2017
müügitulu	814298	569727
Ärikasumi määr %	59,84%	51,88%
Puhaskasum	431215	1332287
Puhasrentaablus	52,95%	233,84%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2	0,7
ROA	3,74%	12,37%
ROE	7,33%	24,18%

Finantsnäitajad emaettevõtte ja nende arvestamise meetoodika

	2018	2017
müügitulu	730877	491197
Ärikasumi määr%	61,29%	52,47%
Puhaskasum	394485	1298072
Puhasrentaablus	53,97%	264,26%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,3	0,8
ROA	3,66%	12,98%
ROE	7,72%	27,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumimäär(%) = ärikasum/müügitulu*100

Puhasrentaabilus(%) = 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis õiglaselt ja õigesti kajastab konsolideerimisgrupi ja emaettevõtte vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 983	67 066	2
Nõuded ja ettemaksed	603 634	111 572	3
Kokku käibevarad	698 617	178 638	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 310	14 310	
Nõuded ja ettemaksed	2 234 452	2 358 313	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 552 000	8 175 000	7
Materiaalsed põhivarad	10 208	17 564	8
Immateriaalsed põhivarad	19 940	24 912	10
Kokku põhivarad	10 830 910	10 590 099	
Kokku varad	11 529 527	10 768 737	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	243 932	219 570	11
Võlad ja ettemaksed	104 728	33 251	12
Kokku lühiajalised kohustised	348 660	252 821	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 297 719	4 946 207	11
Võlad ja ettemaksed	0	59 776	
Kokku pikaajalised kohustised	5 297 719	5 005 983	
Kokku kohustised	5 646 379	5 258 804	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	7 542	7 542	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 441 707	4 167 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 215	1 332 287	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 883 148	5 509 933	
Kokku omakapital	5 883 148	5 509 933	
Kokku kohustised ja omakapital	11 529 527	10 768 737	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	814 298	569 727	15
Muud äritulud	3 842	16 921	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-229 491	-149 381	17
Mitmesugused tegevuskulud	-86 014	-73 004	18
Tööjõukulud	-1 740	0	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 328	-12 328	
Muud ärikulud	-1 264	-56 354	
Ärikasum (kahjum)	487 303	295 581	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	1 046 488	
Intressitulud	43 299	0	
Intressikulud	-84 370	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-517	8 468	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	445 715	1 350 537	
Tulumaks	-14 500	-18 250	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 215	1 332 287	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	431 215	1 332 287	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	487 303	295 581
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 093	17 361
Kokku korrigeerimised	9 093	17 361
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 461	-26 730
Varude muutus	0	25 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 598	-7 524
Laekunud intressid	43 299	87 609
Makstud intressid	-84 370	-79 141
Kokku rahavood äritegevusest	422 462	312 156
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-5 328
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-582 500	-4 736 283
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	115 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 046 488
Antud laenud	-417 700	-443 400
Antud laenude tagasimaksed	301 000	9 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-699 200	-4 014 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	605 000	2 220 000
Saadud laenude tagasimaksed	-227 845	-140 469
Makstud dividendid	-58 000	-73 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 500	-18 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	304 655	1 987 781
Kokku rahavood	27 917	-1 714 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 066	1 781 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 917	-1 714 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 983	67 066

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 684	7 542	4 240 420	4 250 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 332 287	1 332 287
Väljakuulutatud dividendid			-73 000	-73 000
31.12.2017	2 684	7 542	5 499 707	5 509 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)			431 215	431 215
Väljakuulutatud dividendid			-58 000	-58 000
31.12.2018	2 684	7 542	5 872 922	5 883 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

Arvestuspõhimõtete muutused: kommunaalkulud kajastatakse tetegevuskulude asemel kaubad, materjal, teenused real ning bilansis on tüüred ja sidusettevõtted kajastatud finantsinvesteeringute rea asemel investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse.

OÜ VIKINGHAUS 2018.aasta konsolideeritud 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 2018.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 tavapärase 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 laekavas 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 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). Kasutatud on sõltumatu eksperdi hinnangut väärtuse määramiseks. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses.

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

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 jaotamat 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.

J. Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajaid. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

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 dotsatsioonid.

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õigõlase väärtuse meetodil, on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodessa bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

N. Tütar- ja sidusettevõtted.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte(emaettevõtte).

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Tütarettevõtte osad on emaettevõtte konsolideerimata aruandes soetusmaksumuses. Investeering sidusettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

O. Firmaväärtus.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	18 844	19 263
Arvelduskonto	76 139	47 803
Kokku raha	94 983	67 066

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 590	69 590	
Ostjatelt laekumata arved	69 590	69 590	
Muud nõuded	2 562 996	328 544	2 234 452
Laenunõuded	2 350 452	116 000	2 234 452
Intressinõuded	179 028	179 028	
Viitlaekumised	33 516	33 516	
Ettemaks kinnisvara eest	205 500	205 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 838 086	603 634	2 234 452

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 607	27 607	
Ostjatelt laekumata arved	27 607	27 607	
Muud nõuded	2 409 485	51 172	2 358 313
Laenunõuded	2 233 753	49 400	2 184 353
Intressinõuded	175 732	1 772	173 960
Ettemaksed	32 793	32 793	
Tulevaste perioodide kulud	32 793	32 793	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 469 885	111 572	2 358 313

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	750	1 250
Käibemaks	9 552	6 227
Üksikisiku tulumaks	251	
Erisoodustuse tulumaks	40	
Sotsiaalmaks	496	
Kohustuslik kogumispension	26	
Töötuskindlustusmaksed	31	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 146	7 477

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11367554	Vlairen OÜ	Eesti	kinnisvara	100	100
11063630	Taimer Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara rentimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
11367554	2 556	2 556
11063630	566 379	566 379
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	568 935	568 935

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11160391	Tad Logistics OÜ	Eesti	pehme mööbli tootmine, hulgimüük	30	30
11699339	Kamjo Eesti OÜ	Eesti	pehme mööbli müük	50	50

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 350 452	116 000	2 234 452
Intressinõuded	179 028	179 028	
Viitlaekumised	33 516	33 516	
viitlaekumised	33 516	33 516	
Kokku muud nõuded	2 562 996	328 544	2 234 452

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 233 753	49 400	2 184 353
Intressinõuded	175 732	1 772	173 960
Kokku muud nõuded	2 409 485	51 172	2 358 313

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	3 528 632
Ostud ja parendused	4 521 731
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 637
Müügid	115 000
31.12.2017	8 175 000
Ostud ja parendused	579 265
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 235
Ümberliigitamised	-205 500
31.12.2018	8 552 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	562 026	396 692
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	168 851	128 332

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	20 625	3 548	0	24 173	24 173
Akumuleeritud kulum	-3 870	-710	0	-4 580	-4 580
Jääkmaksumus	16 755	2 838	0	19 593	19 593
Ostud ja parendused		5 327		5 327	5 327
Amortisatsioonikulu	-5 156	-2 200		-7 356	-7 356
31.12.2017					
Soetusmaksumus	20 625	8 875	0	29 500	29 500
Akumuleeritud kulum	-9 026	-2 910	0	-11 936	-11 936
Jääkmaksumus	11 599	5 965	0	17 564	17 564
Amortisatsioonikulu	-5 156	-2 200		-7 356	-7 356
31.12.2018					
Soetusmaksumus	20 625	8 875		29 500	29 500
Akumuleeritud kulum	-14 182	-5 110		-19 292	-19 292
Jääkmaksumus	6 443	3 765		10 208	10 208

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	51 545	51 545
Akumuleeritud kulum	-19 888	-19 888
Jääkmaksumus	31 657	31 657
Ostud ja parendused	-1 773	-1 773
Amortisatsioonikulu	-4 972	-4 972
31.12.2017		
Soetusmaksumus	49 772	49 772
Akumuleeritud kulum	-24 860	-24 860
Jääkmaksumus	24 912	24 912
Amortisatsioonikulu	-4 972	-4 972
31.12.2018		
Soetusmaksumus	49 772	49 772
Akumuleeritud kulum	-29 832	-29 832
Jääkmaksumus	19 940	19 940

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
swedbank	243 932	243 932			2,5	euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	243 932	243 932					
Pikaajalised laenud							
swedbank	1 801 719		1 801 719		2,5	euro	20.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 801 719		1 801 719				
Muud laenukohustised							
Muu laen	3 496 000		3 496 000		1,7	euro	01.01.2027
Muud laenukohustised kokku	3 496 000		3 496 000				
Laenukohustised kokku	5 541 651	243 932	5 297 719				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	219 570	219 570					
Lühiajalised laenud kokku	219 570	219 570					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	1 805 207		1 805 207		2,5	eur	20.03.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 805 207		1 805 207				
Muud laenukohustised							
Laen muu	3 141 000		3 141 000		1,7	eur	01.01.2027
Muud laenukohustised kokku	3 141 000		3 141 000				
Laenukohustised kokku	5 165 777	219 570	4 946 207				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	22 457	22 457	
Võlad töövõtjatele	1 002	1 002	
Maksuvõlad	11 146	11 146	
Muud võlad	70 123	70 123	
Intressivõlad	67 982	67 982	
Muud viitvõlad	2 141	2 141	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 728	104 728	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	18 776	18 776	
Maksuvõlad	7 477	7 477	
Muud võlad	66 774	6 998	59 776
Intressivõlad	64 679	4 903	59 776
Muud viitvõlad	2 095	2 095	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 027	33 251	59 776

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 078 636	3 809 449
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 019 659	952 362
Kokku tingimuslikud kohustised	5 098 295	4 761 811

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	764 751	519 466
Rootsi	49 547	50 261
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	814 298	569 727
Kokku müügitulu	814 298	569 727
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	764 751	519 466
Metsaraie	49 547	50 261
Kokku müügitulu	814 298	569 727

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum valuutakursi muutustest	3 842	16 921
Kokku muud äritulud	3 842	16 921

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	90 475	57 566
Müügi eesmärgil ostetud teenused	36 345	38 733
Energia	94 270	53 082
Elektrienergia	79 006	41 782
Soojusenergia	15 264	11 300
Veevarustusteenused	8 401	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	229 491	149 381

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	6 554	9 768
Energia	770	530
Kütus	770	530
Mitmesugused bürookulud	320	329
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 821	1 428
Kindlustusmaksed	9 166	5 915
Lepingutasud, liitumistasud	5 836	7 057
Autoremondikulud	888	944
Raamatupidamine	14 440	11 950
valvetasud	0	0
Muud kulud	12 307	11 229
Väikevahendid	9 360	2 970
Remondikulud jooksev	8 218	8 958
kinnisvara hind.maakleritasud	2 170	1 806
Prügi, puhastusvahendid		
Auditj ja juriid. teenus	1 340	1 320
Kommun.tulev		
Kommun.kärdla		
ost. haldusteenust	4 200	3 800
Geoloog. uuringud	0	5 000
Kommun. Klooga	6 624	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 014	73 004

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 300	0
Sotsiaalmaksud	429	0
Pensionikulu	10	0
Kokku tööjõukulud	1 739	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
tulud	369	87 609
kulud	-886	-79 141
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-517	8 468

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	58 000	14 500	73 000	18 250
Eesti	58 000	14 500	73 000	18 250
Kokku	58 000	14 500	73 000	18 250

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	378	91 090		
Sidusettevõtjad		1 909 079		1 491 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 039 496		2 185 288	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 500			

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			
Emaettevõtja			1 780
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtte		355 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	350 100		

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	13 014	11 429

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	1 300	0

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	94 514	66 803
Nõuded ja ettemaksed	599 787	108 701
Kokku käibevarad	694 301	175 504
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	583 299	583 299
Nõuded ja ettemaksed	2 234 452	2 358 313
Kinnisvarainvesteeringud	7 237 000	6 860 000
Materiaalsed põhivarad	10 208	17 564
Kokku põhivarad	10 064 959	9 819 176
Kokku varad	10 759 260	9 994 680
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	199 240	176 033
Võlad ja ettemaksed	105 063	34 823
Kokku lühiajalised kohustised	304 303	210 856
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 346 436	4 952 012
Võlad ja ettemaksed	0	59 776
Kokku pikaajalised kohustised	5 346 436	5 011 788
Kokku kohustised	5 650 739	5 222 644
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	7 542	7 542
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 703 810	3 463 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	394 485	1 298 072
Kokku omakapital	5 108 521	4 772 036
Kokku kohustised ja omakapital	10 759 260	9 994 680

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	730 877	491 197
Muud äritulud	3 364	16 921
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-182 237	-119 590
Mitmesugused tegevuskulud	-93 644	-67 331
Tööjõukulud	-1 740	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 356	-7 356
Muud ärikulud	-1 264	-56 114
Kokku ärikasum (-kahjum)	448 000	257 727
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	1 046 488
Intressitulud	43 299	87 609
Intressikulud	-81 797	-75 502
Muud finantstulud ja -kulud	-517	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	408 985	1 316 322
Tulumaks	-14 500	-18 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	394 485	1 298 072

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	448 000	257 727
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 121	12 389
Kokku korrigeerimised	4 121	12 389
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 485	-27 146
Varude muutus	0	25 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 361	-6 534
Laekunud intressid	43 299	87 609
Makstud intressid	-81 797	-75 502
Kokku rahavood äritegevusest	380 499	273 543
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-5 328
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	115 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-582 500	-4 736 283
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 046 488
Antud laenud	-417 700	-443 400
Antud laenude tagasimaksed	301 000	9 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-699 200	-4 014 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	605 000	2 220 000
Saadud laenude tagasimaksed	-186 088	-98 578
Makstud dividendid	-58 000	-73 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 500	-18 750
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	346 412	2 029 672
Kokku rahavood	27 711	-1 711 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 803	1 777 911
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 711	-1 711 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 514	66 803

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 684	7 542	3 536 738	3 546 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 298 072	1 298 072
Väljakuulutatud dividendid			-73 000	-73 000
31.12.2017	2 684	7 542	4 761 810	4 772 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)			394 485	394 485
Väljakuulutatud dividendid			-58 000	-58 000
31.12.2018	2 684	7 542	5 098 295	5 108 521

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VARJUND	Juhatuse liige	26.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vikinghaus osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud Osaühing Vikinghaus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast vandeauditori 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 oluliselt lahkneb 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. Minul 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 auditiprotseduuriid 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeauditori 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.

Ma vahetan nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille olen tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeauditori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 269

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

27.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 441 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	431 215
Kokku	5 872 922

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	681331	93.22%	Jah
Metsavarumine	0220	49546	6.78%	Ei

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