

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Vikinghaus

**registrikood:** 10920836

**tänava/talu nimi, Männimäe tee 31-36**

**maja ja korteri number:**

**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 Varud                                          | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 12 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 12 |
| Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 12 |
| Lisa 8 Muud nõuded                                    | 13 |
| Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud                       | 13 |
| Lisa 10 Materiaalsed põhivarad                        | 14 |
| Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad                      | 15 |
| Lisa 12 Laenukohustised                               | 16 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                           | 17 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 17 |
| Lisa 15 Osakapital                                    | 17 |
| Lisa 16 Müügitulu                                     | 18 |
| Lisa 17 Muud äritulud                                 | 18 |
| Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 18 |
| Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud                     | 19 |
| Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud                   | 19 |
| Lisa 21 Tulumaks                                      | 19 |
| 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 neljateistkümnes 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 ei ole kavas konsolideerimisgrupi koosseisus muudatusi teha.

OÜ Vikinghaus on 30% osalus sidusettevõttes Tad Logistics 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. Pangalendude 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 lahkumisi- ja tagasikutsumishüvitisi, samuti ei kasuta ta soodustingimustel ettevõttele kuuluvaid varasid. Ettevõtte keskmine töötajate arve on 0 Töötajate töötasude üldsumma aruandeaastal oli 0 eurot, millest tegevjuhi töötasu oli 0 eurot.

Konsolideerimisgrupi finantsnäitajad ja nende arvestamise meetoodika.

|                                      | 2017    | 2016    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| müügitulu                            | 569727  | 256030  |
| Ärikasumi määr %                     | 51,88%  | 39,51%  |
| Puhaskasum                           | 1332287 | 2279255 |
| Puhasrentaablus                      | 233,84% | 890,22% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,7%    | 62,0%   |
| ROA                                  | 12,37%  | 3,79%   |
| ROE                                  | 24,18%  | 53,62%  |

Finantsnäitajad emaettevõtte ja nende arvestamise meetoodika

|                                      | 2017    | 2016     |
|--------------------------------------|---------|----------|
| müügitulu                            | 491197  | 175149   |
| Ärikasumi määr%                      | 52,47%  | 36,51%   |
| Puhaskasum                           | 1298072 | 2246810  |
| Puhasrentaablus                      | 264,26% | 1282,79% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,8     | 54,36    |
| ROA                                  | 12,98%  | 32,78%   |
| ROE                                  | 27,2%   | 63,34%   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumimäär(%) = ärikasum/müügitulu\*100

Puhasrentaablus(%) = puhaskasum/müügitulu\*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

$ROA(\%) = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

$ROE(\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

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)

|                                                                          | 31.12.2017        | 31.12.2016       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Varad                                                                    |                   |                  |
| Käibevarad                                                               |                   |                  |
| Raha                                                                     | 67 066            | 1 781 452        |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 111 572           | 51 948           |
| Varud                                                                    | 0                 | 25 000           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>178 638</b>    | <b>1 858 400</b> |
| Põhivarad                                                                |                   |                  |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 14 310            | 14 310           |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 2 358 313         | 1 948 531        |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 8 175 000         | 3 528 632        |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 17 564            | 19 593           |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 24 912            | 31 657           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>10 590 099</b> | <b>5 542 723</b> |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>10 768 737</b> | <b>7 401 123</b> |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                  |
| Kohustised                                                               |                   |                  |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                  |
| Laenukohustised                                                          | 219 570           | 42 411           |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 33 251            | 33 009           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>252 821</b>    | <b>75 420</b>    |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                   |                  |
| Laenukohustised                                                          | 4 946 207         | 3 042 440        |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 59 776            | 32 617           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>5 005 983</b>  | <b>3 075 057</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>5 258 804</b>  | <b>3 150 477</b> |
| Omakapital                                                               |                   |                  |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 684             | 2 684            |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 7 542             | 7 542            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 4 167 420         | 1 961 165        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 332 287         | 2 279 255        |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>5 509 933</b>  | <b>4 250 646</b> |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>5 509 933</b>  | <b>4 250 646</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>10 768 737</b> | <b>7 401 123</b> |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2017             | 2016             |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                                | 569 727          | 256 030          |
| Muud äritulud                                            | 16 921           | 8 759            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -38 733          | -36 744          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -183 652         | -117 640         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -12 328          | -4 987           |
| Muud ärikulud                                            | -56 354          | -4 241           |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                                | <b>295 581</b>   | <b>101 177</b>   |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 1 046 488        | 2 131 824        |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 8 468            | 60 504           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>1 350 537</b> | <b>2 293 505</b> |
| Tulumaks                                                 | -18 250          | -14 250          |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>1 332 287</b> | <b>2 279 255</b> |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 332 287        | 2 279 255        |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017              | 2016             |
|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                  |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 295 581           | 101 177          |
| Korrigeerimised                                            |                   |                  |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 17 361            | 9 873            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>17 361</b>     | <b>9 873</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -26 730           | 113 652          |
| Varude muutus                                              | 25 000            | -25 000          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -7 524            | 22 051           |
| Laekunud intressid                                         | 87 609            | 57 759           |
| Makstud intressid                                          | -79 141           | -5 550           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>312 156</b>    | <b>273 962</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                  |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -5 328            | -24 173          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -4 736 283        | -1 529 705       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 115 000           | 0                |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                        | 0                 | -3 340           |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                          | 1 046 488         | 2 133 337        |
| Antud laenud                                               | -443 400          | -1 136 114       |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 9 200             | 224 300          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-4 014 323</b> | <b>-335 695</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                  |
| Saadud laenud                                              | 2 220 000         | 2 552 000        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -140 469          | -658 717         |
| Makstud dividendid                                         | -73 000           | -57 000          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -18 750           | -13 500          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>1 987 781</b>  | <b>1 822 783</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-1 714 386</b> | <b>1 761 050</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 1 781 452         | 20 402           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-1 714 386</b> | <b>1 761 050</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 67 066            | 1 781 452        |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             |           |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| 31.12.2015                     | 2 684                                                       | 7 542                        | 2 018 165                   | 2 028 391 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 2 279 255                   | 2 279 255 |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -57 000                     | -57 000   |
| 31.12.2016                     | 2 684                                                       | 7 542                        | 4 240 420                   | 4 250 646 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 1 332 287                   | 1 332 287 |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -73 000                     | -73 000   |
| 31.12.2017                     | 2 684                                                       | 7 542                        | 5 499 707                   | 5 509 933 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ VIKINGHAUS 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, arvestuspõhimõtete muudatusi ei ole võrreldes eelmiste aruandeperioodidega 2017.a. tehtud.

#### 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 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 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. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansi väliselt. Amortisatsioonimäär on: seadmed 10% aastas. Vara amortiseeritakse lineaarsel meetodel.

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 maksimisele 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 osteselt 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 õigolase väärtuse meetodil, on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodessa bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016       |
|-------------------|---------------|------------------|
| Kassa             | 19 263        | 9 497            |
| Arvelduskonto     | 47 803        | 1 771 955        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>67 066</b> | <b>1 781 452</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 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                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 469 885</b> | <b>111 572</b>                    | <b>2 358 313</b>    |

  

|                                    | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 19 085           | 19 085                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 19 085           | 19 085                            |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 037            | 2 037                             |                     |
| Muud nõuded                        | 1 974 881        | 26 350                            | 1 948 531           |
| Laenunõuded                        | 1 824 552        | 25 200                            | 1 799 352           |
| Intressinõuded                     | 150 329          | 1 150                             | 149 179             |
| Ettemaksed                         | 4 476            | 4 476                             |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 4 476            | 4 476                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 000 479</b> | <b>51 948</b>                     | <b>1 948 531</b>    |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                      | 31.12.2017 | 31.12.2016    |
|----------------------|------------|---------------|
| Tooraine ja materjal | 0          | 25 000        |
| Varud laos           | 0          | 25 000        |
| <b>Kokku varud</b>   | <b>0</b>   | <b>25 000</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017   | 31.12.2016   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 1 250        |              | 1 750        |
| Käibemaks                                     | 6 227        | 2 037        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 477</b> | <b>2 037</b> | <b>1 750</b> |

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                      | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 11367554                                               | Vlairen OÜ             | Eesti      | kinnisvara           | 100              | 100        |
|                                                        | Taimer Arendus OÜ      | Eesti      | kinnisvara rentimine | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2016     | 31.12.2017     |
| Vlairen OÜ                                                            | 2 556          | 2 556          |
| Taimer Arendus OÜ                                                     | 566 379        | 566 379        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>568 935</b> | <b>568 935</b> |

## Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                       |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                        | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                       | 31.12.2016       | 31.12.2017 |
| 11160391                                               | Tad Logistics OÜ       | Eesti      | pehme mööbli tootmine, hulgikaubandus | 30               | 30         |

## Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 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             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 409 485</b> | <b>51 172</b>                    | <b>2 358 313</b>    |
|                          |                  |                                  |                     |
|                          | 31.12.2016       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded              | 1 824 552        | 25 200                           | 1 799 352           |
| Intressinõuded           | 150 329          | 1 150                            | 149 179             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 974 881</b> | <b>26 350</b>                    | <b>1 948 531</b>    |

## Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| <b>31.12.2015</b>                         | 1 994 602        |
| Ostud ja parendused                       | 1 529 465        |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 4 565            |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>3 528 632</b> |
| Ostud ja parendused                       | 4 521 731        |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 9 637            |
| Müügid                                    | 115 000          |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>8 175 000</b> |

|                                                 | 2017    | 2016    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 396 692 | 256 030 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 128 332 | 82 517  |

## Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                               |                            |                       | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|----------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |          |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                               |                            |                       |          |
| Soetusmaksumus      |                         |                               | 109 781                    | 109 781               | 109 781  |
| Akumuleeritud kulum |                         |                               | -109 781                   | -109 781              | -109 781 |
| <b>Jääkmaksumus</b> |                         |                               | 0                          | 0                     | 0        |
|                     |                         |                               |                            |                       |          |
| Ostud ja parendused | 20 625                  | 3 548                         | 0                          | 24 173                | 24 173   |
| Amortisatsioonikulu | -3 870                  | -710                          |                            | -4 580                | -4 580   |
|                     |                         |                               |                            |                       |          |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                               |                            |                       |          |
| Soetusmaksumus      | 20 625                  | 3 548                         | 0                          | 24 173                | 24 173   |
| Akumuleeritud kulum | -3 870                  | -710                          | 0                          | -4 580                | -4 580   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 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   |
|                     |                         |                               |                            |                       |          |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |                               |                            |                       |          |
| Soetusmaksumus      | 20 625                  | 8 875                         | 0                          | 29 500                | 29 500   |
| Akumuleeritud kulum | -9 026                  | -2 910                        | 0                          | -11 936               | -11 936  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 599                  | 5 965                         | 0                          | 17 564                | 17 564   |

## Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |              | Kokku   |
|---------------------|--------------|---------|
|                     | Firmaväärtus |         |
| <b>31.12.2015</b>   |              |         |
| Soetusmaksumus      | 49 718       | 49 718  |
| Akumuleeritud kulum | -14 916      | -14 916 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 34 802       | 34 802  |
|                     |              |         |
| Ostud ja parendused | 1 827        | 1 827   |
| Amortisatsioonikulu | -4 972       | -4 972  |
|                     |              |         |
| <b>31.12.2016</b>   |              |         |
| Soetusmaksumus      | 51 545       | 51 545  |
| Akumuleeritud kulum | -19 888      | -19 888 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 657       | 31 657  |
|                     |              |         |
| Ostud ja parendused | -1 773       | -1 773  |
| Amortisatsioonikulu | -4 972       | -4 972  |
|                     |              |         |
| <b>31.12.2017</b>   |              |         |
| Soetusmaksumus      | 49 772       | 49 772  |
| Akumuleeritud kulum | -24 860      | -24 860 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 24 912       | 24 912  |

## Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 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                           |                     |                  |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 219 570          | 219 570                           |                     |                  |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |                  |                                   |                     |                  |              |             |             |
| Swedbank                             | 1 805 207        |                                   | 1 805 207           |                  | 2,5          | eur         | 20.03.2022  |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 1 805 207        |                                   | 1 805 207           |                  |              |             |             |
| Muud laenukohustised                 |                  |                                   |                     |                  |              |             |             |
| Laen muu                             | 3 141 000        |                                   | 3 141 000           |                  | 1,7          | eur         | 01.01.2027  |
| <b>Muud laenukohustised kokku</b>    | 3 141 000        |                                   | 3 141 000           |                  |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>5 165 777</b> | <b>219 570</b>                    | <b>4 946 207</b>    |                  |              |             |             |
|                                      |                  |                                   |                     |                  |              |             |             |
|                                      | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |                  |              |             |             |
| Swedbank                             | 42 411           | 42 411                            |                     |                  |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 42 411           | 42 411                            |                     |                  |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |                  |              |             |             |
| Swedbank                             | 121 440          |                                   | 121 440             |                  | 3,5          | eur         | 31.12.2018  |
| Muu laen                             | 2 921 000        |                                   |                     | 2 921 000        | 1,7          | eur         | 01.01.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 3 042 440        |                                   | 121 440             | 2 921 000        |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>3 084 851</b> | <b>42 411</b>                     | <b>121 440</b>      | <b>2 921 000</b> |              |             |             |

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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                            |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>93 027</b> | <b>33 251</b>                    | <b>59 776</b>       |

  

|                                  | 31.12.2016    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 25 329        | 25 329                           |                     |
| Maksuvõlad                       | 1 750         | 1 750                            |                     |
| Muud võlad                       | 37 825        | 5 208                            | 32 617              |
| Intressivõlad                    | 37 825        | 5 208                            | 32 617              |
| Saadud ettemaksed                | 722           | 722                              |                     |
| Tulevaste perioodide tulud       | 722           | 722                              |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>65 626</b> | <b>33 009</b>                    | <b>32 617</b>       |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 3 809 449        | 2 829 391        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 952 362          | 707 347          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>4 761 811</b> | <b>3 536 738</b> |

## Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 684      | 2 684      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 519 466        | 206 413        |
| Rootsi                                      | 50 261         | 49 617         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>569 727</b> | <b>256 030</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>569 727</b> | <b>256 030</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Renditeenus                                 | 519 466        | 206 413        |
| Metsaraie                                   | 50 261         | 49 617         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>569 727</b> | <b>256 030</b> |

## Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

|                               | 2017          | 2016         |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Kasum valuutakursi muutustest | 16 921        | 8 759        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>    | <b>16 921</b> | <b>8 759</b> |

## Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 38 733        | 36 744        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>38 733</b> | <b>36 744</b> |

## Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017           | 2016           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 9 768          | 8 123          |
| <b>Energia</b>                         | <b>53 612</b>  | <b>33 940</b>  |
| Elektrienergia                         | 41 782         | 31 032         |
| Soojusenergia                          | 11 300         | 2 581          |
| Kütus                                  | 530            | 327            |
| Mitmesugused bürookulud                | 329            | 133            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 428          | 1 585          |
| Kindlustusmaksed                       | 5 915          | 2 423          |
| Lepingutasud, liitumistasud            | 7 057          | 435            |
| Autoremondikulud                       | 944            | 137            |
| Raamatupidamine                        | 11 950         | 7 774          |
| Tööjõu rent                            | 0              | 1 700          |
| Muud kulud                             | 11 229         | 8 885          |
| Väikevahendid                          | 2 970          | 5 838          |
| Remondikulud jooksev                   | 8 958          | 4 823          |
| kinnisvara hind.maakleritasud          | 1 806          | 11 882         |
| Prügi, puhastusvahendid                | 5 744          | 1 898          |
| Auditj ja juriid. teenus               | 1 320          | 1 320          |
| Kommun.tulev                           | 44 641         | 26 744         |
| Kommun.kärdla                          | 7 181          | 0              |
| ost. haldusteenust                     | 3 800          | 0              |
| Geoloog. uuringud                      | 5 000          | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>183 652</b> | <b>117 640</b> |

## Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017         | 2016          |
|------------------------------------------|--------------|---------------|
| Intresstulud                             | 87 609       | 76 955        |
| Intresskulud                             | -79 141      | -16 451       |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>8 468</b> | <b>60 504</b> |

## Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2017              |               | 2016              |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 73 000            | 18 250        | 57 000            | 14 250        |
| Eesti                      | 73 000            | 18 250        | 57 000            | 14 250        |
| <b>Kokku</b>               | <b>73 000</b>     | <b>18 250</b> | <b>57 000</b>     | <b>14 250</b> |

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |            | 1 491 000  |            | 1 271 000  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 185 288  |            | 1 760 214  |            |

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 66 803           | 1 777 911        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 108 701          | 61 882           |
| Varud                                        | 0                | 25 000           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>175 504</b>   | <b>1 864 793</b> |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 583 299          | 585 072          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 358 313        | 2 170 631        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 6 860 000        | 2 213 632        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 17 564           | 19 593           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>9 819 176</b> | <b>4 988 928</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 994 680</b> | <b>6 853 721</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 176 033          | 0                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 34 823           | 34 300           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>210 856</b>   | <b>34 300</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 4 952 012        | 3 228 723        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 59 776           | 43 734           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>5 011 788</b> | <b>3 272 457</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>5 222 644</b> | <b>3 306 757</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 684            | 2 684            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 7 542            | 7 542            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 463 738        | 1 289 928        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 298 072        | 2 246 810        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 772 036</b> | <b>3 546 964</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>9 994 680</b> | <b>6 853 721</b> |

## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017             | 2016           |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 491 197          | 175 149        |
| Muud äritulud                               | 16 921           | 12 367         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -38 733          | -36 744        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -148 188         | -77 992        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 356           | -4 580         |
| Muud ärikulud                               | -56 114          | -4 241         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>257 727</b>   | <b>63 959</b>  |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 1 046 488        | 0              |
| Intressitulud                               | 87 609           | 0              |
| Intressikulud                               | -75 502          | -11 678        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0                | 76 955         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 316 322</b> | <b>129 236</b> |
| Tulumaks                                    | -18 250          | -14 250        |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 298 072</b> | <b>114 986</b> |

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017              | 2016             |
|------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                  |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 257 727           | 63 959           |
| Korrigeerimised                                            |                   |                  |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 12 389            | 5 858            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>12 389</b>     | <b>5 858</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | -27 146           | 113 602          |
| Varude muutus                                              | 25 000            | -25 000          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -6 534            | 21 597           |
| Laekunud intressid                                         | 87 609            | 57 759           |
| Makstud intressid                                          | -75 502           | -777             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>273 543</b>    | <b>236 998</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                  |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -5 328            | -24 173          |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist   | 115 000           | 0                |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -4 736 283        | -1 529 705       |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                        | 0                 | -3 340           |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                          | 1 046 488         | 2 133 337        |
| Antud laenud                                               | -443 400          | -1 136 114       |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 9 200             | 218 300          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-4 014 323</b> | <b>-341 695</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                  |
| Saadud laenud                                              | 2 220 000         | 2 552 000        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -98 578           | -617 417         |
| Makstud dividendid                                         | -73 000           | -57 000          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -18 750           | -13 500          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>2 029 672</b>  | <b>1 864 083</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-1 711 108</b> | <b>1 759 386</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 1 777 911         | 18 525           |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-1 711 108</b> | <b>1 759 386</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 66 803            | 1 777 911        |

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 684                       | 7 542                        | 1 346 928                   | 1 357 154 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 2 246 810                   | 2 246 810 |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -57 000                     | -57 000   |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 684                       | 7 542                        | 3 536 738                   | 3 546 964 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 1 298 072                   | 1 298 072 |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                             |                              | -73 000                     | -73 000   |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 684                       | 7 542                        | 4 761 810                   | 4 772 036 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2018

**Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VARJUND     | Juhatuse liige     | 13.04.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vikinghaus osanikele.

### Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Vikinghaus ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

### Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

### Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie 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;
  - omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
  - hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
  - teeme 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil.
- Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
  - hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta.
- Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeauditori number 72

Tawest Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 119

Haaviku põik 7, Tallinn, Harju maakond, 12113

16.04.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vikinghaus (registrikood: 10920836) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN VOLT          | Vandeaudiitor      | 16.04.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 167 420        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 332 287        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 499 707</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 440936          | 89.77%      | Jah            |
| Metsavarumine                                        | 0220       | 50261           | 10.23%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Toomas Varjund | 37107216023                               | Eesti             | 2684 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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