

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing VIKING VARAD

registrikood: 10726488

tänavatalu nimi, Pargi tn 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11620

telefon: +372 5033366, +372 5012041

e-posti aadress: siim@viikingvarad.eu

veebilehe aadress: www.viikingvarad.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühing Viiking Varad on asutatud 2001.aastal.

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute ja börsitehingute tegemine.

Ettevõtte tegevjuht on Ahti Sammelselg, kes on ka ühtlasi ettevõtte ainuke palgaline töötaja.

Tema 2016. a töötasu oli 4514 eurot. Juhatusel teistele liikmetele tasusid ei makstud.

Finantsinvesteeringud ja finantspoliitika järgnevatel aastatel jäävad samaks.

2016. aastal õnnestus Soomes Himose suusakeskuses ehitatav puhkemaja valmis saada.

2015. aastal broneeriti Astangu 19 kortermajast 4 ja Pirita tee 26B kortermajast 2 korterit. Korterid valmivad ja notariaalne ostu-müügileping sõlmitakse 2017. aasta suve algul.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Müügitulu (eur)	35 462	15 094
Käibe kasv(%)	234,9	-45,6
Puhaskasum (eur)	74 162	94 760
Kasumi kasv (%)	-21,74	52,4
Puhasrentaablus (%)	209,1	627,8
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	5,5	6,4
ROA (%)	2,5	3,2
ROE (%)	3,2	4,2

Ahti Sammelselg
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	247 603	577 711	2
Finantsinvesteeringud	1 172 787	1 123 573	3
Nõuded ja ettemaksed	166	12 300	5
Kokku käibevarad	1 420 556	1 713 584	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 021	1 021	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 494 765	1 263 400	6
Materiaalsed põhivarad	7 818	7 802	7
Kokku põhivarad	1 503 604	1 272 223	
Kokku varad	2 924 160	2 985 807	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	260 111	265 920	9
Kokku lühiajalised kohustised	260 111	265 920	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 041	473 041	8
Kokku pikaajalised kohustised	343 041	473 041	
Kokku kohustised	603 152	738 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 244 034	2 149 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 162	94 760	
Kokku omakapital	2 321 008	2 246 846	
Kokku kohustised ja omakapital	2 924 160	2 985 807	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	35 462	15 094	10
Muud äritulud	403	42	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 358	-9 329	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 419	-3 871	12
Tööjõukulud	-6 120	-5 078	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 320	-23 479	
Muud ärikulud	-10 341	-5 712	
Ärikasum (kahjum)	-29 693	-32 333	
Intressikulud	-58	0	
Muud finantstulud ja -kulud	103 913	127 093	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 162	94 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 162	94 760	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Viiking Varad vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtudes miinimumnõudest, et väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtub väikeettevõtja Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr.1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavad väärtpabereid (aktsiaid, võlakirjad, fondide osakud, jm) ja kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja muudesse omakapitali- ja võla instrumentidesse kajastatakse nende õiglasest väärtusest, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtusena kasutatakse bilansipäeva börsinoteeringut. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse neid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt tehingupäeval.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid (sh. laenu nõudeid, deposiite) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui

selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida osaühing hoiab eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ettevõtte kavatab kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 640 eurot, välja arvatud maa, mis võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Väiksema soetusmaksumusega objektide ostuhind kajastatakse üldjuhul perioodikuluna ja selliste varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara, mis vastab vara bilansis kajastamise kriteeriumitele võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb:

- (b) soetamisega otseselt seotud kulutustest ja
- (a) ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja mittetagastatavad maks
- (c) vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud kulutused.

Põhivara soetusmaksumusse võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja –asukohta.

Põhivara võib arvele võtta kogumina ainult juhul, kui kogum moodustab ühesuguse kasutuseaga terviku ja kogumi soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist. Kui ühe ja sama vara olulistel komponentidel on erinevad kasutusead, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varadena (komponentide summaarne soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist).

Parendusega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele (RTJ 5 tähenduses) ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele ning kulutuse maksumus on vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirina (ilma käibemaksuta) sätestatud summa. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse kasumiaruandes perioodi kuluna.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuste langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse ja immateriaalse põhivara objektide soetusmaksumus amortiseeritakse üldjuhul kuluks nende hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestuse meetodit. Vara hakatakse amortiseerima alates selle kasutuselevõtmise kuust ning lõpetatakse selle täieliku amortiseerumise või kasutusest eemaldamise kuul. Kui 100%-liselt amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse nii soetusmaksumust kui ka kogunenud kulumit bilansis seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Põhivara gruppide kasulikud eluead on järgmised:

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

Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga:

Põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Põhivara eemaldatakse bilansist nende müümise hetkel, või kui nende edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu, või kui vara enam ei eksisteeri (on hävitatud või hävinud, kadunud vms) või põhivara mahakandmise otsuse alusel enne selle utiliiseerimist või hävitamist. Vara mahakandmisel kantakse põhivara jääkmaksumus kuluks amortisatsioonina.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Rendid**

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, aga ei pruugi rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuse, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on üle läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ja tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulukirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" näidatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toorme, materjalide ja teenuste kulud.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid ning töötajatele antud erisoodustusi maksumääraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on

(a) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada

olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;

(b) Punktis (a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arveldusarvetel	247 603	577 711
Kokku raha	247 603	577 711

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2014	1 074 395	1 074 395
Soetamine	134 846	134 846
Müük müügihinnas või lunastamine	-198 457	-198 457
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	112 789	112 789
31.12.2015	1 123 573	1 123 573
Soetamine	36 963	36 963
Müük müügihinnas või lunastamine	-26 538	-26 538
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	38 789	38 789
31.12.2016	1 172 787	1 172 787

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166	166			5
Ettemaksed	1 021	0	0	1 021	
Muud makstud ettemaksed	1 021	0	0	1 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 187	166	0	1 021	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	600	600			
Ostjatelt laekumata arved	600	600			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0			5
Muud nõuded	9 314	9 314			
Ettemaksed	3 407	2 386	0	1 021	
Muud makstud ettemaksed	3 407	2 386	0	1 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 321	12 300	0	1 021	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		43		23
Erisoodustuse tulumaks		0		32
Sotsiaalmaks		129		184
Töötuskindlustusmaksed		9		7
Intress		0		5
Ettemaksukonto jääk	166		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	181	0	251

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	163 722	1 263 062	1 426 784
Akumuleeritud kulum		-145 755	-145 755
Jääkmaksumus	163 722	1 117 307	1 281 029
Ostud ja parendused		1 235	1 235
Amortisatsioonikulu		-18 864	-18 864
31.12.2015			
Soetusmaksumus	163 722	1 264 297	1 428 019
Akumuleeritud kulum		-164 619	-164 619
Jääkmaksumus	163 722	1 099 678	1 263 400
Ostud ja parendused		253 230	253 230
Amortisatsioonikulu		-21 865	-21 865
31.12.2016			
Soetusmaksumus	163 722	1 517 527	1 681 249
Akumuleeritud kulum		-186 484	-186 484
Jääkmaksumus	163 722	1 331 043	1 494 765

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 462	15 094
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 342	9 329

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	51 703	51 703
Akumuleeritud kulum	-43 784	-43 784
Jääkmaksumus	7 919	7 919
Ostud ja parendused	4 498	4 498
Muud ostud ja parendused	4 498	4 498
Amortisatsioonikulu	-4 615	-4 615
31.12.2015		
Soetusmaksumus	56 201	56 201
Akumuleeritud kulum	-48 399	-48 399
Jääkmaksumus	7 802	7 802
Ostud ja parendused	4 471	4 471
Muud ostud ja parendused	4 471	4 471
Amortisatsioonikulu	-4 455	-4 455
31.12.2016		
Soetusmaksumus	60 671	60 671
Akumuleeritud kulum	-52 853	-52 853
Jääkmaksumus	7 818	7 818

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	343 041	0	0	343 041	2021	15
Pikaajalised laenud kokku	343 041	0	0	343 041		
Laenukohustised kokku	343 041	0	0	343 041		
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen omanikult	473 041	0	0	473 041	2021	15
Pikaajalised laenud kokku	473 041	0	0	473 041		
Laenukohustised kokku	473 041	0	0	473 041		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	571	571	
Võlad töövõtjatele	428	428	
Maksuvõlad	181	181	5
Muud võlad	145	145	
Muud viitvõlad	145	145	
Saadud ettemaksed	1 850	1 850	
Muud saadud ettemaksed	1 850	1 850	
Võlad seotud osapoolte vastu	256 936	256 936	15
Kokku võlad ja ettemaksed	260 111	260 111	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 462	1 462	
Võlad töövõtjatele	405	405	
Maksuvõlad	251	251	5
Muud võlad	20 293	20 293	
Muud viitvõlad	20 293	20 293	
Saadud ettemaksed	1 509	1 509	
Muud saadud ettemaksed	1 509	1 509	
Võlad seotud osapoolte vastu	242 000	242 000	15
Kokku võlad ja ettemaksed	265 920	265 920	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	35 462	15 094	6
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 462	15 094	
Kokku müügitulu	35 462	15 094	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus 68201	35 462	15 094	
Kokku müügitulu	35 462	15 094	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	14 782	9 329
Müügi eesmärgil ostetud teenused	576	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 358	9 329

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	690	0
Mitmesugused bürookulud	5 907	3 871
Koolituskulud	664	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	158	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 419	3 871

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	4 514	3 318	
Sotsiaalmaksud	1 606	1 734	
Puhkusereservi muutused			
Kokku tööjõukulud	6 120	5 052	15
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-87	43
Dividendid	48 072	22 181
Intressitulud	50	122
Kasum/kahjum väärtpaberite müügist	15 324	-30 721
Finantstulud ja -kulud finantsinvesteeringutelt	42 116	143 510
Muud finantstulud ja -kulud	-1 562	-8 042
Kokku muud finantstulud ja -kulud	103 913	127 093

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	599 977	726 020

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Viiking Varad OÜ omanik	100 000

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Viiking Varad OÜ omanik	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 514	3 318
Auto kasutamise hüvitis	0	192

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole ette nähtud tasu ega soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast 31.12.2016 ei ole osaühingu majandustegevuses toimunud selliseid majandustegevusi, mida peaks käsitlema korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusena ja kajastama seda 2016. a majandusaasta bilansis ning kasumiaruandes või käesolevas Lisas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM-TANEL SAMMESELG	Juhatuse liige	30.06.2017
AHTI SAMMESELG	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VIIKING VARAD osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VIIKING VARAD raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtte. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing VIIKING VARAD finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Imbi Kaasik

Vandeaudiitori number 388

Kagu-audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 124

Vao 1-10, Tartu linn, Tartu maakond, 50304

30.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI KAASIK	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 244 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 162
Kokku	2 318 196

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35462	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ahti Sammelselg	35511050288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Liilia Sammelselg	45902250239	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033366
Mobiiltelefon	+372 5012041
E-posti aadress	siim@viikingvarad.eu
Veebilehe aadress	www.viikingvarad.ee