

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori 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 2017. a töötasu oli 5 202 eurot. Juhatuse 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 sõlmiti 2017. aasta suve algul.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu (eur)	72 023	35 462
Käibe kasv(%)	103,1	234,9
Puhaskasum (eur)	207 956	74 162
Kasumi kasv (%)	180,41	-21,74
Puhasrentaablus (%)	288,7	209,1
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	5,8	5,5
ROA (%)	6,1	2,5
ROE (%)	8,2	3,2

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügikäive * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / kogu kapital * 100

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

Ahti Sammelselg
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 653	247 603	2
Finantsinvesteeringud	1 403 921	1 172 787	3
Nõuded ja ettemaksed	744	166	4
Kokku käibevarad	1 492 318	1 420 556	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 021	1 021	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 895 714	1 494 765	6
Materiaalsed põhivarad	15 553	7 818	7
Kokku põhivarad	1 912 288	1 503 604	
Kokku varad	3 404 606	2 924 160	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	258 499	260 111	9
Kokku lühiajalised kohustised	258 499	260 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	623 041	343 041	8
Kokku pikaajalised kohustised	623 041	343 041	
Kokku kohustised	881 540	603 152	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 312 298	2 244 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 956	74 162	
Kokku omakapital	2 523 066	2 321 008	
Kokku kohustised ja omakapital	3 404 606	2 924 160	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	72 023	35 462	10
Muud äritulud	42 411	403	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 519	-15 358	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21 306	-7 419	12
Tööjõukulud	-6 970	-6 120	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-65 549	-26 320	
Muud ärikulud	0	-10 341	
Ärikasum (kahjum)	-5 910	-29 693	
Intressikulud	0	-58	
Muud finantstulud ja -kulud	213 866	103 913	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	207 956	74 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 956	74 162	

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 2017. aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 osapoolele 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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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 väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul, ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, 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 ettemaksud

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 kavatses 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 arvutuse 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 raamatupidamislake 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 utiliseerimist 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 ärilistele 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arveldusarvetel	87 653	247 603
Kokku raha	87 653	247 603

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
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 ümlberhindlusest	38 789	38 789
31.12.2016	1 172 787	1 172 787
Soetamine	115 661	115 661
Müük müügihinnas või lunastamine	-115 005	-115 005
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	230 478	230 478
31.12.2017	1 403 921	1 403 921

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	678	678	0	0
Ettemaksed	1 087	66	0	1 021
Muud makstud ettemaksed	1 087	66	0	1 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 765	744	0	1 021

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166	166	0	0
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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 292	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	48	0	43
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	142	0	129
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	9
Intress	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	678		166	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	678	3 492	166	181

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		487 856	487 856
Müügid	-397	-42 592	-42 989
Amortisatsioonikulu		-60 634	-60 634
Ümberliigitamised		16 716	16 716
31.12.2017			
Soetusmaksumus	163 325	1 962 791	2 126 116
Akumuleeritud kulum		-230 402	-230 402
Jääkmaksumus	163 325	1 732 389	1 895 714

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	720 023	35 462
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 519	15 342
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	86 900	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	12 650	12 650
Amortisatsioonikulu	-4 915	-4 915
31.12.2017		
Soetusmaksumus	73 321	73 321
Akumuleeritud kulum	-57 768	-57 768
Jääkmaksumus	15 553	15 553

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	623 041	0	623 041	0	2021
Pikaajalised laenud kokku	623 041	0	623 041	0	
Laenukohustised kokku	623 041	0	623 041	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	343 041	0	0	343 041	2021
Pikaajalised laenud kokku	343 041	0	0	343 041	
Laenukohustised kokku	343 041	0	0	343 041	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 127	6 127
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	3 492	3 492
Muud võlad	170	170
Muud viitvõlad	170	170
Saadud ettemaksed	5 800	5 800
Muud saadud ettemaksed	5 800	5 800
Võlad seotud osapoolte vastu	242 000	242 000
Võlad aruandvatele isikutele	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	258 499	258 499

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	571	571
Võlad töövõtjatele	428	428
Maksuvõlad	181	181
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
Kokku võlad ja ettemaksed	260 111	260 111

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 973	35 462
Soome	18 050	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 023	35 462
Kokku müügitulu	72 023	35 462
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus 68201	72 023	35 462
Kokku müügitulu	72 023	35 462

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	26 399	14 782
Müügi eesmärgil ostetud teenused	120	576
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 519	15 358

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	7 718	690
Elektrienergia	7 718	0
Veevarustusteenused	456	0
Mitmesugused bürookulud	12 221	5 907
Koolituskulud	367	664
Riiklikud ja kohalikud maksud	544	158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 306	7 419

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 202	4 514
Sotsiaalmaksud	1 768	1 606
Puhkusereservi muutused		
Kokku tööjõukulud	6 970	6 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-87
Dividendid	13 125	48 072
Intressitulud	13	50
Kasum/kahjum väärtpaperite müügist	97	15 324
Finantstulud ja -kulud finantsinvesteeringutelt	200 631	42 116
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 562
Kokku muud finantstulud ja -kulud	213 866	103 913

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	865 041	599 977

2017	Saadud laenud	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	300 000	20 000

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 202	4 514

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM-TANEL SAMMESELG	Juhatuse liige	26.06.2018
AHTI SAMMESELG	Juhatuse liige	26.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing VIIKING VARAD osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing VIIKING VARAD raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatusse töövõttude 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Imbi Kaasik

Vandeaudiitori number 388

Kagu-audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 124

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

26.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing VIIKING VARAD (registrikood: 10726488) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI KAASIK	Vandeaudiitor	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 312 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	207 956
Kokku	2 520 254

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72023	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 5012041
Mobiiltelefon	+372 5033366
E-posti aadress	siim@viikingvarad.eu
Veebilehe aadress	www.viikingvarad.ee