

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vicingi Capital OÜ

registrikood: 14253727

tänavanimi: Tartu mnt

maja ja korteri number: 7-7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5024668

e-posti aadress: hp@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Vicingi Capital OÜ on 2018 aastal asutatud Eestis registreeritud varahaldusettevõte, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil.

Investeeringuid tehakse nii Eestis kui ka mujal maailmas, tulevalt investeerimisvõimaluste atraktiivsusest ja maksukeskkonnast.

Vicingi Capital on investeerinud Eesti ärikinnisvarasse, ostes 3 tulutoovat objekti Tallinnas, Tartus ja Pärnus.

Vicingi Capitali tulu on üüritulud kinnisvarast.

2023 a. on plaanis tegeleda jätkuvalt investeeringutega, kuna Vicingi Capital OÜ jätkab tegevust varade kasvatamise eesmärgil varahaldusettevõtteks, mis investeerib Eesti *private equity*, kinnisvara ja likviidsetesse instrumentidesse.

2022 a. palgalist tööjõudu ei olnud. Vajalikud teenused on sisse ostetud. Osaühingul on üks juhatuse liige, kes 2022.aastal juhatuse liikme tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 557	21 394	
Nõuded ja ettemaksed	13 970	9 119	2
Varud	0	17 000	
Kokku käibevarad	49 527	47 513	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 800	2 800	
Kinnisvarainvesteeringud	2 160 000	2 160 000	
Kokku põhivarad	2 162 800	2 162 800	
Kokku varad	2 212 327	2 210 313	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	255 344	134 384	4
Kokku lühiajalised kohustised	255 344	134 384	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 255 620	2 265 620	
Kokku pikaajalised kohustised	2 255 620	2 265 620	
Kokku kohustised	2 510 964	2 400 004	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 191	-84 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 946	-107 739	
Kokku omakapital	-298 637	-189 691	
Kokku kohustised ja omakapital	2 212 327	2 210 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	180 489	141 985	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 518	-62 787	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 656	-26 162	
Muud ärikulud	-14 272	-1 421	
Ärikasum (kahjum)	49 043	51 615	
Intressitulud	3	3	
Intressikulud	-157 992	-159 357	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-108 946	-107 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 946	-107 739	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vicingi Capital OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Finantsvarad

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

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad 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.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Ettevõtte saab rentitulu aruandeaastal soetatud kinnisvarainvesteeringult.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine

ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud OÜ Vicingi Capitaliga sellisel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Vicingi Capital või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju OÜ Vicingi Capital üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 760	10 760	
Ostjatelt laekumata arved	10 760	10 760	
Muud nõuded	2 500	2 500	6
Viitlaekumised	2 500	2 500	
Ettemaksed	710	710	
Tulevaste perioodide kulud	710	710	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 970	13 970	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 989	5 989	
Ostjatelt laekumata arved	5 989	5 989	
Muud nõuded	2 500	2 500	6
Viitlaekumised	2 500	2 500	
Ettemaksed	630	630	
Tulevaste perioodide kulud	630	630	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 119	9 119	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 605	1 009
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 605	1 009

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 837	10 837	
Maksuvõlad	1 605	1 605	3
Muud võlad	239 088	239 088	
Intressivõlad	210 532	210 532	6
Muud viitvõlad	28 556	28 556	
Saadud ettemaksed	3 814	3 814	
Kokku võlad ja ettemaksed	255 344	255 344	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 991	6 991	
Maksuvõlad	1 009	1 009	3
Muud võlad	122 570	122 570	
Intressivõlad	99 800	99 800	6
Muud viitvõlad	22 770	22 770	
Saadud ettemaksed	3 814	3 814	
Kokku võlad ja ettemaksed	134 384	134 384	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 926	3 358	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10 926	3 358	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	181 843	191 843	
Kokku laenukohustised	181 843	191 843	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	-58 157	191 843	13 802	
Kokku laenukohustised	250 000	-58 157	191 843	13 802	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 843	-10 000	181 843	12 828	
Kokku laenukohustised	191 843	-10 000	181 843	12 828	

Lisa 7 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital on seisuga 31.12.2022 negatiivne summas 205 tuhat eurot, kuid ettevõtte käibekapital on piisav lühiajaliste kohustiste katmiseks tavapärase äritegevuse raames. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamise ja omavad piisavat likviidsust, et lühiajaliste probleemide korral ettevõtet täiendavalt toetada.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30. 03. 2023

Vicingi Capital OÜ (registrikood: 14253727) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Gleb Bondarenko

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gleb Bondarenko', is written over a horizontal line.

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 946
Kokku	-301 137
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-301 137
Kokku	-301 137

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-192 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 946
Kokku	-301 137
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-301 137
Kokku	-301 137

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	180489	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Pogrebenko	26.02.1978	Venemaa	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5024668
E-posti aadress	hp@zenith.ee