

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vistikberg OÜ

registrikood: 11263027

tänavanimi, maja number: Sõnajala tn 6

küla: Soinaste küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61709

telefon: +372 5252653

e-posti aadress: heiki@olly.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Vistikberg põhitegevuseks on eluruumide rendile andmine. Kõrvaltegevusena osutatakse ka äri- ja juhtimisalaseid konsultatsioone ning tegeletakse finantsinvesteeringutega.

2022. a. oli OÜ Vistikbergi müügitulu 39 122 eurot ning majandusaasta tulemiks kujunes kasum summas 20 254 eurot.

2023. a. on kavas jätkata eluruumide renditeenuse osutamise ning investeerimisega.

Heiki Paade

OÜ Vistikberg juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 107	38 587	
Finantsinvesteeringud	74 007	252 816	2
Nõuded ja ettemaksed	15 051	33 972	3
Kokku käibevarad	167 165	325 375	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 231 883	1 223 742	4
Nõuded ja ettemaksed	115 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	540 025	540 025	6
Kokku põhivarad	1 886 908	1 763 767	
Kokku varad	2 054 073	2 089 142	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 683	125 683	7
Võlad ja ettemaksed	8 112	14 435	8
Kokku lühiajalised kohustised	84 795	140 118	
Kokku kohustised	84 795	140 118	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	9
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 941 994	1 241 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 254	700 537	
Kokku omakapital	1 969 278	1 949 024	
Kokku kohustised ja omakapital	2 054 073	2 089 142	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	39 122	38 795	10
Muud äritulud	0	138 099	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 347	-3 305	12
Ärikasum (kahjum)	36 775	173 589	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8 141	439 312	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-31 698	85 563	14
Intressitulud	7 036	2 004	
Muud finantstulud ja -kulud	0	69	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 254	700 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 254	700 537	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vistikberg 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse aruandepäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse soetusmaksumuses. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini.

ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Juhul kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil seni kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees, saadud laenud jne).

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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.

Tulud

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. OÜ Vistikberg seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond ning omanikud;
- eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- sidusettevõtted

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2020	221 612	221 612	
Soetamine	13 201	13 201	
Müük müügihinnas või lunastamine	-59 799	-59 799	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	77 802	77 802	14
31.12.2021	252 816	252 816	
Müük müügihinnas või lunastamine	-138 557	-138 557	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-40 252	-40 252	14
31.12.2022	74 007	74 007	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	0
Laenunõuded	125 000	10 000	115 000
Muud nõuded	5 018	5 018	0
Intressinõuded	5 018	5 018	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 051	15 051	115 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33	33	0
Laenunõuded	33 800	33 800	0
Ettemaksed	139	139	0
Tulevaste perioodide kulud	139	139	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 972	33 972	0

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 231 883	1 223 742	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 231 883	1 223 742	5

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12335065	Prillikivi OÜ	Eesti	47521	50	50
14819471	Kambjakas OÜ	Eesti	6832	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Prillikivi OÜ	1 160 050	1 477	1 161 527
Kambjakas OÜ	63 692	6 664	70 356
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 223 742	8 141	1 231 883

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	267 770
Ostud ja parendused	134 703
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	137 552
31.12.2021	540 025
31.12.2022	540 025

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 122	38 795
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 037	-2 387

Õiglase väärtuse määramisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut, kes on kasutanud objektiivse hindamistulemuse saamiseks võrdlusmeetodit. Antud meetod põhineb vaba turu tingimustes faktiliselt teostatud müügitehingute andmete analüüsil ning annab seeläbi täpseima tulemuse.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanikult saadud laen	76 683	76 683			0%	EUR	31.12.2023	16
Lühiajalised laenud kokku	76 683	76 683						
Laenukohustised kokku	76 683	76 683						

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Osanikult saadud laen	125 683	125 683			0%	EUR	31.12.2022	16
Lühiajalised laenud kokku	125 683	125 683						
Laenukohustised kokku	125 683	125 683						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	769	769	
Saadud ettemaksed	7 225	7 225	
Muud saadud ettemaksed	7 225	7 225	
Juhatuse liikmele väljamaksmata kulud	118	118	16
Kokku võlad ja ettemaksed	8 112	8 112	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 343	2 343	
Saadud ettemaksed	12 092	12 092	
Muud saadud ettemaksed	12 092	12 092	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 435	14 435	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	39 122	38 795	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 122	38 795	
Kokku müügitulu	39 122	38 795	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	39 122	38 795	6
Kokku müügitulu	39 122	38 795	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	137 552	6
Kasum valuutakursi muutustest	0	547	
Kokku muud äritulud	0	138 099	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 037	-2 387	6
Raamatupidamisteenused	-736	-650	
Pangateenused	-240	-214	
Riigilõiv/juriidilised kulud	0	-54	
Muud	-334	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 347	-3 305	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-40 252	77 802	4
Väärtpaperite dividenditulu	8 554	7 761	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-31 698	85 563	

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenuidelt	7 036	2 004
Kokku intressitulud	7 036	2 004

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	4 851	23 800	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 851	23 800	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 683	125 683	7
Kokku laenukohustised	76 683	125 683	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	118	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	115 000	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenuid	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	23 800	23 800	0	3
Kokku antud laenuid	0	23 800	23 800	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	23 800	91 200	0	115 000	4 851	3
Kokku antud laenud	23 800	91 200	0	115 000	4 851	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 567	35 116	0	125 683	0	7
Kokku laenukohustised	90 567	35 116	0	125 683	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 683	0	49 000	76 683	0	7
Kokku laenukohustised	125 683	0	49 000	76 683	0	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	8 475
Kokku müüdid	10 000	8 475

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Vistikberg OÜ (registrikood: 11263027) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI PAADE	Juhatuse liige	14.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 941 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 254
Kokku	1 962 248

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39122	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heiki Paade	37505292713		6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5252653
E-posti aadress	heiki@olly.ee