

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viptal OÜ

registrikood: 14240386

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Vana-Posti tn 2-11

postisihthnumber: 10146

telefon: +372 5349828

e-posti aadress: vip1tallinn@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Viptal OÜ asutati 13.04.2017.a.

2019. aastal Viptal OÜ alustas tegevus projektiga www.viptallinn.ee, mille põhitegevusalaks on apartamentide rent.

2022a ning 2023a oli tavapärase ettevõtte tegevus, juhtkonna hinnangul ettevõtte tegutses edukalt. Olulist hooajalisust ei täheldatud, kuna on sõlmitud pikkaajalised ja aastaringset lepingud. Tõeliselt olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid ei olnud märgata.

Ettevõtte kogukäive 2023 majandusaastal oli 71 747 eurot (2022a oli 56 062 eurot).

2023.a lõpetas ettevõtte majandusaastat kasumiga 3005 eurot (2022a kasumiga 14 926 eurot).

Ettevõtte peamine eesmärk 2024. aastaks on jätkata kasvavas mahus oma põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 641	3 466	
Nõuded ja ettemaksed	11 296	1 397	2
Kokku käibevarad	12 937	4 863	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	109 000	109 000	4
Materiaalsed põhivarad	12 435	15 915	5
Kokku põhivarad	121 435	124 915	
Kokku varad	134 372	129 778	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 389	6 673	6
Võlad ja ettemaksed	3 895	7 283	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 284	13 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 181	83 250	6
Kokku pikaajalised kohustised	93 181	83 250	
Kokku kohustised	101 465	97 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 402	15 146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 005	14 926	
Kokku omakapital	32 907	32 572	
Kokku kohustised ja omakapital	134 372	129 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	71 747	56 062	8
Muud äritulud	0	13 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 525	-18 887	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 268	-9 969	10
Tööjõukulud	-12 573	-10 541	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 939	-6 485	5
Muud ärikulud	-266	0	
Ärikasum (kahjum)	16 176	23 180	
Intressikulud	-12 653	-7 376	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 523	15 804	
Tulumaks	-518	-878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 005	14 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viptal OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti finantsaruande standardi järgi on OÜ Viptal väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Viptal OÜ kasutab kasumiaruande skeemi 1.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, 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. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu

7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	120	120	
Ostjatelt laekumata arved	120	120	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 092	11 092	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	3
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	80	80	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 296	11 296	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 190	1 190	
Ostjatelt laekumata arved	1 190	1 190	
Nõuded seotud osapoolte vastu	131	131	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Ettemaksed	76	76	
Tulevaste perioodide kulud	76	76	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 397	1 397	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		112		63
Üksikisiku tulumaks		28		52
Sotsiaalmaks		486		473
Töötuskindlustusmaksed		35		34
Ettemaksukonto jääk	4		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	661		622

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	96 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
31.12.2022	109 000
31.12.2023	109 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 431	6 823
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 447	1 182

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	16 000	1 400	17 400	17 900	35 300
Akumuleeritud kulum	-8 667	-863	-9 530	-4 970	-14 500
Jääkmaksumus	7 333	537	7 870	12 930	20 800
Ostud ja parendused	0	0		1 600	1 600
Muud ostud ja parendused	0	0		1 600	1 600
Amortisatsioonikulu	-4 000	-280	-4 280	-2 205	-6 485
31.12.2022					
Soetusmaksumus	16 000	1 400	17 400	19 500	36 900
Akumuleeritud kulum	-12 667	-1 143	-13 810	-7 175	-20 985
Jääkmaksumus	3 333	257	3 590	12 325	15 915
Ostud ja parendused	0	1 159	1 159	1 300	2 459
Muud ostud ja parendused	0	1 159	1 159	1 300	2 459
Amortisatsioonikulu	-3 333	-315	-3 648	-2 291	-5 939
31.12.2023					
Soetusmaksumus	16 000	2 559	18 559	20 800	39 359
Akumuleeritud kulum	-16 000	-1 458	-17 458	-9 466	-26 924
Jääkmaksumus	0	1 101	1 101	11 334	12 435

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 1	1 547	1 547			6 kuu eurobor + 5,9% aastas	EUR	31.12.2024
Pangalaen 2	1 800	1 800			30%	EUR	31.12.2024
Pangalaen 3	1 042	1 042			24,96%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	4 389	4 389					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	84 151		84 151		6 kuu eurobor + 5,9% aastas	EUR	21.02.2028
Pangalaen 2	3 555		3 555		30%	EUR	27.03.2028
Pangalaen 3	5 475		5 475		24,96%	EUR	09.01.2028
Pikaajalised laenud kokku	93 181		93 181				
Laenukohustised kokku	97 570	4 389	93 181				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 1	4 274	4 274			6 kuu eurobor + 6,85% aastas	EUR	31.12.2023
Pangalaen 2	2 399	2 399			23,88%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 673	6 673					
Pikaajalised laenud							
Pamgalaen 1	82 457		82 457		6 kuu eurobor + 6,85% aastas	EUR	20.12.2023
Pangalaen 2	793		793		23,88%	EUR	25.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	83 250		83 250				
Laenukohustised kokku	89 923	6 673	83 250				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 524	2 524	
Võlad töövõtjatele	710	710	
Maksuvõlad	661	661	3
Saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 895	3 895	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 321	1 321	
Võlad töövõtjatele	710	710	
Maksuvõlad	622	622	3
Saadud ettemaksed	4 630	4 630	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 283	7 283	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 747	56 062
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 747	56 062
Kokku müügitulu	71 747	56 062
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Apartamentide rent	71 747	56 062
Kokku müügitulu	71 747	56 062

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	17 525	18 887
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 525	18 887

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	1 839	1 957
Mitmesugused bürookulud	15 018	7 264
Riiklikud ja kohalikud maksud	39	39
Pangateenus	2 372	709
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 268	9 969

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 397	7 894
Sotsiaalmaksud	3 176	2 648
Kokku tööjõukulud	12 573	10 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 092	132
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 092	132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 397	7 894

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Viptal OÜ (registrikood: 14240386) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIJA ŠELJAKINA	Juhatuse liige	17.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 005
Kokku	30 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 407
Kokku	30 407

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 005
Kokku	30 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 407
Kokku	30 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	71747	100.00%	Jah