

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: VISPELL KV Osühing

registrikood: 10674544

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 44
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10619

telefon: +372 6805400, +372 6819912

faks: +372 6805401

e-posti aadress: sven@cross.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 15 Üldhalduskulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Vispell KV jätkas 2016.aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

100% tulu saadi nimetatud kinnisvaraobjekti väljarentimisest, kogusummas 483 944 EUR, millest renditulud moodustasid 69 % kogutuludest ja kommunaalteenuste kompenseerimised üürnike poolt 31 %.

2017.a. jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatuse koosseis koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2016.aastal väljamakseid ei tehtud.

	2016	2015
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2016} - \text{müügitulu 2015}) / \text{müügitulu 2014} * 100$	0	-1
Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$	60	67
Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2016} - \text{puhaskasum 2015}) / \text{puhaskasum 2015} * 100$	13	258
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$	49	44
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,4	0,4
ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	8	7
ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	13	12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 819	37 529	2
Nõuded ja ettemaksed	44 385	33 747	3; 5
Kokku käibevarad	87 204	71 276	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 000	119 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 800 000	2 800 000	7
Kokku põhivarad	2 919 000	2 919 000	
Kokku varad	3 006 204	2 990 276	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	146 014	142 472	8
Võlad ja ettemaksed	43 127	44 398	5; 9
Eraldised	5 225	11 225	
Kokku lühiajalised kohustised	194 366	198 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	895 391	1 041 507	8
Võlad ja ettemaksed	23 134	11 853	9
Kokku pikaajalised kohustised	918 525	1 053 360	
Kokku kohustised	1 112 891	1 251 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	324	324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 651 940	1 525 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 493	210 792	
Kokku omakapital	1 893 313	1 738 821	
Kokku kohustised ja omakapital	3 006 204	2 990 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	483 944	481 672	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-195 522	-157 325	14
Brutokasum (-kahjum)	288 422	324 347	
Üldhalduskulud	-26 964	-79 460	15
Muud äritulud	2 178	479	13
Muud ärikulud	-719	-39	17
Ärikasum (kahjum)	262 917	245 327	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 424	-21 035	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	259 493	224 292	
Tulumaks	-21 000	-13 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 493	210 792	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vispell KV OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

1.1.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Vispell KV OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Sellest tulenevalt on muudetud ka aruande esitusviisi.

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

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele.

Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja hinnangul.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

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 väljaminekul 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 nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide 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

Seotud osapooleks loetakse:

- emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud
- tütarettevõtted ja nende omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	337	337
Arvelduskonto	42 482	37 192
Kokku raha	42 819	37 529

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	36 078	36 078	0
Ostjatelt laekumata arved	42 814	42 814	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 736	-6 736	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 129	1 129	0
Muud nõuded	126 124	7 124	119 000
Laenunõuded	119 000	0	119 000
Intressinõuded	7 124	7 124	0
Ettemaksed	54	54	0
Muud makstud ettemaksed	54	54	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 385	44 385	119 000

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 189	31 189	0
Ostjatelt laekumata arved	37 046	37 046	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 857	-5 857	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	981	981	0
Muud nõuded	120 523	1 523	119 000
Laenunõuded	119 000	0	119 000
Intressinõuded	1 523	1 523	0
Ettemaksed	54	54	0
Muud makstud ettemaksed	54	54	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 747	33 747	119 000

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	42 814	37 046
Ostjatelt laekumata arved	42 814	37 046
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 736	-5 857
Kokku nõuded ostjate vastu	36 078	31 189

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 000	0	2 500
Käibemaks	0	4 225	0	4 628
Intress		0		6
Ettemaksukonto jääk	1 129		981	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 129	10 225	981	7 134

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12553879	Laada Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	76	76

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016	
Laada Ärimaja OÜ	1 900	1 900	
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 900	1 900	

Tütarettevõtte osakapitali suurus on 2.500 EUR. Vispell KV OÜ-le kuulub 2.500 EUR nimiväärtusega osast 1.900 EUR (lisa 9) suurune osa, mis moodustab 76% Laada Ärimaja OÜ osakapitalist, mis on täies mahus sissemaksmata. Osalus tütarettevõttes Laada Ärimaja OÜ plaanitakse müüa.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 800 000
31.12.2015	2 800 000
31.12.2016	2 800 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	334 087	334 551
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-195 522	-157 325

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmiseks on kasutatud eksperdi hinnangut. Kasutatud hindamismeetod: diskonteeritud

rahavood diskontomääraga 8,5%. Ekspert hindas 2014.aastal kinnisvarainvesteeringu väärtuseks 2,8 milj EUR ehk 516 EUR m2. Diskontomäär muutus 1% võrra muudaks kinnisvarainvesteeringu väärtust 300.000 EUR võrra. Juhatuse hinnangul hinnati investeering alla 31.12.2014.a.seisuga.

Aastatel 2016 ja 2015 juhatuse hinnangul ei olnud vaja kinnisvarainvesteeringute väärtust ümber hinnata.

Tagatiste kohta on info lisa 8.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 041 405	146 014	895 391	0	EUR	20.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 041 405	146 014	895 391	0		
Laenukohustised kokku	1 041 405	146 014	895 391	0		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 183 979	142 472	1 041 507	0	EUR	20.11.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 183 979	142 472	1 041 507	0		
Laenukohustised kokku	1 183 979	142 472	1 041 507	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	2 800 000	2 800 000
Kokku	2 800 000	2 800 000

AS SEB Eesti laenulepingu nr. 1310171660010 tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas Mustamäe tee 44, I jrk summas 1 795 917 EUR ja II jrk summas 696 637 EUR.

Vara bilansiline maksumus 2 800 000 EUR (lisa 7).

Saadud laenu puhul on arvestatud intressimäär 6 kuu EURIBOR 0.181 % + 2.35 %

Tähtaeg on 20.11.2018

Alusvaluuta EUR

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 290	20 290	0	
Maksuvõlad	10 225	10 225	0	
Muud võlad	2 638	2 638	0	
Intressivõlad	738	738	0	
Muud viitvõlad	1 900	1 900	0	6
Saadud ettemaksed	33 108	9 974	23 134	
Muud saadud ettemaksed	33 108	9 974	23 134	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 261	43 127	23 134	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 023	16 023	0	
Maksuvõlad	7 134	7 134	0	
Muud võlad	2 749	2 749	0	
Intressivõlad	849	849	0	
Muud viitvõlad	1 900	1 900	0	6
Saadud ettemaksed	30 345	18 492	11 853	
Muud saadud ettemaksed	30 345	18 492	11 853	
Kokku võlad ja ettemaksed	56 251	44 398	11 853	

Saadud ettemaksed jagunevad lühiajalisteks summas 9.974 EUR (2015.a: 18.492 EUR) ja pikaajalisteks summas 23.134 EUR (2015.a: 11.853 EUR).

Muud viitvõlad koosnevad tütaretevõtte sissemaksmata osakapitalist (lisa 6).

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 512 347	1 388 753
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	378 086	347 188
Kokku tingimuslikud kohustised	1 890 433	1 735 941

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	483 944	481 672
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	483 944	481 672
Kokku müügitulu	483 944	481 672
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	483 944	481 672
Kokku müügitulu	483 944	481 672

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Traavid, viivised ja hüvitised	1 377	479
Äritulud lootusetute nõuete laekumisest	767	0
Muud	34	0
Kokku muud äritulud	2 178	479

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	113 366	76 758
Energia	76 305	74 716
Elektrienergia	46 248	48 104
Soojusenergia	30 057	26 612
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 851	5 851
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	195 522	157 325

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	3 077	1 108
Riiklikud ja kohalikud maksud	587	150
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 646	6 438
Muud	21 654	71 764
Kokku üldhalduskulud	26 964	79 460

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	719	39
Kokku muud ärikulud	719	39

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Interssitulu laenult	22 851	8 943
Intressikulu laenult	-26 280	-29 982
Muud	5	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 424	-21 035

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	126 121	120 521

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 728	21 067
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2017

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	18.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VISPELL KV Osühing osanikele

Oleme üle vaadanud VISPELL KV Osühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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. 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 VISPELL KV Osühing finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu et ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid.

/digitaalselt allkirjastatud/
Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605
Osühing Kann & Smirnov Audiitorid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 97
Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919
19.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	19.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 651 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 493
Kokku	1 890 433
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 790 433
Kokku	1 890 433

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 651 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	238 493
Kokku	1 890 433
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 790 433
Kokku	1 890 433

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	483944	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6819912
Telefon	+372 6805400
Faks	+372 6805401
E-posti aadress	sven@cross.ee