

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 15 Üldhalduskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Vispell KV jätkas 2017.aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

100% tulu saadi nimetatud kinnisvaraobjekti väljarentimisest, kogusummas 511 102 EUR, millest renditulud moodustasid 68 % kogutuludest ja kommunaalteenuste kompenseerimised üürnike poolt 32 %.

2018.a. jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2017.aastal väljamakseid ei tehtud.

	2017	2016
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$	6	0
Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$	68	60
Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$	13	13
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$	53	49
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	11,2	2,0
ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	6	8
ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	14	13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	336 887	42 819	2
Nõuded ja ettemaksed	76 180	44 385	3; 5
Kokku käibevarad	413 067	87 204	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	999 000	119 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 800 000	2 800 000	7
Kokku põhivarad	3 799 000	2 919 000	
Kokku varad	4 212 067	3 006 204	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	125 542	146 014	8
Võlad ja ettemaksed	36 982	43 127	5; 9
Eraldised	5 225	5 225	
Kokku lühiajalised kohustised	167 749	194 366	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 024 458	895 391	8
Võlad ja ettemaksed	22 250	23 134	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 046 708	918 525	
Kokku kohustised	2 214 457	1 112 891	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	324	324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 432	1 651 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 298	238 493	
Kokku omakapital	1 997 610	1 893 313	
Kokku kohustised ja omakapital	4 212 067	3 006 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	511 102	483 944	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-165 250	-195 522	14
Brutokasum (-kahjum)	345 852	288 422	
Üldhalduskulud	-25 500	-26 964	15
Muud äritulud	16 886	2 178	13
Muud ärikulud	-35	-719	17
Äriksu (kahju)	337 203	262 917	
Intressitulud	25 543	22 856	
Intressikulud	-28 362	-26 280	
Muud finantstulud ja -kulud	-22 586	0	
Kasum (kahju) enne tulumaksustamist	311 798	259 493	
Tulumaks	-41 500	-21 000	
Aruandeaasta kasum (kahju)	270 298	238 493	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vispell KV OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

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.

Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 kavatses 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-aastasel 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 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 nüüdisväärtuses. 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 osapooles 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	337	337
Arvelduskonto	336 550	42 482
Kokku raha	336 887	42 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 873	48 873	0
Ostjatelt laekumata arved	53 244	53 244	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 371	-4 371	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	0
Muud nõuded	1 026 228	27 228	999 000
Laenunõuded	999 000	0	999 000
Intressinõuded	11 228	11 228	0
Viitlaekumised	16 000	16 000	0
Ettemaksed	54	54	0
Muud makstud ettemaksed	54	54	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 075 180	76 180	999 000

	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

2017.aastal on ettevõtte andnud välja laenu summas 880.000 EUR Laenu tagasimakse tähtajaks on 31.12.2020. Laenuintress on 5% aastas.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	53 244	42 814
Ostjatelt laekumata arved	53 244	42 814
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 371	-6 736
Kokku nõuded ostjate vastu	48 873	36 078

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	25	0	0	6 000
Käibemaks	0	4 713	0	4 225
Ettemaksukonto jääk	0		1 129	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	4 713	1 129	10 225

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määra (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12553879	Laada Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	76	76

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
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	
31.12.2015	2 800 000
31.12.2016	2 800 000
31.12.2017	2 800 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	350 026	334 087
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-165 250	-195 522

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 2017 ja 2016 juhatus hinnangul ei olnud vaja kinnisvarainvesteeringute väärtust ümber hinnata.

Tagatiste kohta on info lisas 8.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen LHV	2 150 000	125 542	2 024 458	0	EUR	14.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 150 000	125 542	2 024 458	0		
Laenukohustised kokku	2 150 000	125 542	2 024 458	0		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen SEB	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	2 800 000	2 800 000
Kokku	2 800 000	2 800 000

AS LHV Pank laenulepingu nr.LL-20171114VK tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas Mustamäe tee 44.

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

Saadud laenu puhul on arvestatud intressimäära 3% (6 kuu EURIBOR + 3 %)

Tähtaeg on 14.11.2020

Alusvaluuta EUR

AS SEB Eesti laenulepingu nr. 1310171660010 laenujääk maksti tagasi novembris 2017.a.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	16 140	16 140	0
Maksuvõlad	4 713	4 713	0
Muud võlad	4 991	4 991	0
Intressivõlad	3 046	3 046	0
Muud viitvõlad	1 945	1 945	0
Saadud ettemaksed	33 388	11 138	22 250
Muud saadud ettemaksed	33 388	11 138	22 250
Kokku võlad ja ettemaksed	59 232	36 982	22 250

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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
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

Saadud ettemaksed jagunevad lühiajalisteks summas 11.138 EUR (2015.a: 9.974 EUR) ja pikaajalisteks summas 22.250 EUR (2015.a: 23.134 EUR).

Muud viitvõlad koosnevad peamiselt tütarettevõtte sissemaksmata osakapitalist summas 1.900 EUR(lisa 6).

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 595 784	1 512 347
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	398 946	378 086
Kokku tingimuslikud kohustised	1 994 730	1 890 433

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	511 102	483 944
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	511 102	483 944
Kokku müügitulu	511 102	483 944
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	511 102	483 944
Kokku müügitulu	511 102	483 944

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 000	1 377
Äritulud lootusetute nõuete laekumisest	719	767
Muud	167	34
Kokku muud äritulud	16 886	2 178

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	88 727	113 366
Energia	73 597	76 305
Elektrienergia	42 444	46 248
Soojusenergia	31 153	30 057
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 926	5 851
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	165 250	195 522

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	25 491	3 077
Riiklikud ja kohalikud maksud	9	587
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 646
Muud	0	21 654
Kokku üldhalduskulud	25 500	26 964

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

Aastatel 2017 ja 2016 ettevõtte ei olnud töötajaid.

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	719
Kokku muud ärikulud	35	719

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	124 721	0	126 121	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	885 500	1 140	0	1 140

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	880 000	5%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 331	18 728

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2018

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	17.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VISPELL KV Osäühing osanikele

Oleme üle vaadanud VISPELL KV Osäühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, 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 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 töövõtte 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt VISPELL KV Osäühing finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Hansa Audit osäühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

18.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

VISPELL KV Osühing (registrikood: 10674544) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	18.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 298
Kokku	1 994 730
Jaotamine	
Dividendideks	270 298
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 724 432
Kokku	1 994 730

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	270 298
Kokku	1 994 730
Jaotamine	
Dividendideks	270 298
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 724 432
Kokku	1 994 730

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	511102	100.00%	Jah

Sidevahendid

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