

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: VISPELL KV Osühing

registrikood: 10674544

tänava/talu nimi, Mustamäe tee 44/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

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 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Vispell KV jätkas 2018.aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

100% tulu saadi nimetatud kinnisvaraobjekti väljarentimisest, kogusummas 538 604 EUR, millest renditulud moodustasid 69 % kogutuludest ja kommunaalteenuste kompenseerimised üürnike poolt 31 %.

2019.a. jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2018.aastal väljamakseid ei tehtud.

	2018	2017
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$	5	6
Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$	71	68
Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2018 - \text{puhaskasum } 2017) / \text{puhaskasum } 2017 * 100$	7	13
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$	54	53
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,6	2,5
ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	7	6
ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	14	14

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	207 238	336 887	2
Nõuded ja ettemaksed	120 170	76 180	3; 4; 5
Kokku käibevarad	327 408	413 067	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 209 000	999 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 800 000	2 800 000	7
Kokku põhivarad	4 009 000	3 799 000	
Kokku varad	4 336 408	4 212 067	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	146 952	125 542	8
Võlad ja ettemaksed	380 060	36 982	5; 9
Eraldised	0	5 225	
Kokku lühiajalised kohustised	527 012	167 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 777 506	2 024 458	8
Võlad ja ettemaksed	15 868	22 250	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 793 374	2 046 708	
Kokku kohustised	2 320 386	2 214 457	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	324	324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 432	1 724 432	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 710	270 298	
Kokku omakapital	2 016 022	1 997 610	
Kokku kohustised ja omakapital	4 336 408	4 212 067	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	538 604	511 102	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-153 878	-165 250	12
Brutokasum (-kahjum)	384 726	345 852	
Üldhalduskulud	-25 701	-25 500	
Muud äritulud	7 079	16 886	
Muud ärikulud	-10	-35	
Ärikasum (kahjum)	366 094	337 203	
Intressitulud	54 791	25 543	
Intressikulud	-63 700	-28 362	
Muud finantstulud ja -kulud	-900	-22 586	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	356 285	311 798	
Tulumaks	-67 575	-41 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 710	270 298	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vispell KV OÜ 2018. 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 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

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	337	337
Arvelduskonto	206 901	336 550
Kokku raha	207 238	336 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	63 909	63 909	0
Ostjatelt laekumata arved	65 773	65 773	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-1 864	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	341	341	0
Muud nõuded	1 264 739	55 739	1 209 000
Laenunõuded	1 209 000	0	1 209 000
Intressinõuded	55 739	55 739	0
Ettemaksed	181	181	0
Tulevaste perioodide kulud	127	127	0
Muud makstud ettemaksed	54	54	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 329 170	120 170	1 209 000

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	65 773	53 244
Ostjatelt laekumata arved	65 773	53 244
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-4 371
Kokku nõuded ostjate vastu	63 909	48 873

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			25	0
Käibemaks	0	7 540	0	4 713
Ettemaksukonto jääk	341		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	341	7 540	25	4 713

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12553879	Laada Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	76	76

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018	
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	
31.12.2016	2 800 000
31.12.2017	2 800 000
31.12.2018	2 800 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 675	350 026
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-153 878	-165 250

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 2018 ja 2017 juhatus hinnangul ei olnud vaja kinnisvarainvesteeringute väärtust ümber hinnata.

Tagatiste kohta on info lisas 8.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen LHV	1 924 458	146 952	1 777 506	0	EUR	14.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 924 458	146 952	1 777 506	0		
Laenukohustised kokku	1 924 458	146 952	1 777 506	0		
	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised		2 800 000
Kokku		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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 872	13 872	0
Maksuvõlad	7 540	7 540	0
Muud võlad	342 558	342 558	0
Intressivõlad	2 785	2 785	0
Dividendivõlad	270 298	270 298	0
Muud viitvõlad	69 475	69 475	0
Saadud ettemaksed	31 958	16 090	15 868
Muud saadud ettemaksed	31 958	16 090	15 868
Kokku võlad ja ettemaksed	395 928	380 060	15 868

	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

Saadud ettemaksed jagunevad lühiajalisteks summas 16.090 EUR (2017.a: 11.138 EUR) ja pikaajalisteks summas 15.867 EUR (2017.a: 22.250 EUR).

Muud viitvõlad koosnevad tütarettevõtte sissemaksmata osakapitalist summas 1.900 EUR(lisa 6) ja arvestatud dividendide tulumaksukohustusest summas 67.575 EUR.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	538 604	511 102
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	538 604	511 102
Kokku müügitulu	538 604	511 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	538 604	511 102
Kokku müügitulu	538 604	511 102

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	59 577	66 180
Energia	74 641	73 597
Elektrienergia	42 315	42 444
Soojusenergia	32 326	31 153
Veevarustusteenused	13 809	19 622
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 851	5 851
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	153 878	165 250

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastatel 2018 ja 2017 ettevõttel ei olnud töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	122 818	0	124 721	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 141 919	0	885 500	1 140

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	210 000	5 %	EUR	31.12.2020

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

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 794	12 331

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2019

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	06.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VISPELL KV Osäühing osanikele

Oleme üle vaadanud VISPELL KV Osäühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 13.

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 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 Osäühing finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

06.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	06.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 710
Kokku	2 013 142
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 013 142
Kokku	2 013 142

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 724 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 710
Kokku	2 013 142
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 013 142
Kokku	2 013 142

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	538604	100.00%	Jah

Sidevahendid

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