

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Vispell KV jätkas 2019.aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

100% tulu saadi nimetatud kinnisvaraobjekti väljarentimisest, kogusummas 499.963 EUR, millest renditulud moodustasid 68 % kogutuludest ja kommunaalteenuste kompenseerimised üürnike poolt 32 %.

2020.a. jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatuse koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2019.aastal väljamakseid ei tehtud.

	2019	2018
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2019} - \text{müügitulu 2018}) / \text{müügitulu 2017} * 100$	-7	5
Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$	62	71
Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2019} - \text{puhaskasum 2018}) / \text{puhaskasum 2018} * 100$	-6	7
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$	54	54
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,1	0,6
ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	6	7
ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	12	14

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	130 086	207 238	2
Nõuded ja ettemaksed	208 687	120 170	3
Kokku käibevarad	338 773	327 408	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 750	1 900	6
Nõuded ja ettemaksed	1 090 000	1 209 000	2; 3; 5
Kinnisvarainvesteeringud	2 800 000	2 800 000	7
Materiaalsed põhivarad	405 978	0	
Kokku põhivarad	4 297 728	4 010 900	
Kokku varad	4 636 501	4 338 308	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 774 502	146 952	8
Võlad ja ettemaksed	501 686	380 060	5; 9
Kokku lühiajalised kohustised	2 276 188	527 012	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 777 506	8
Võlad ja ettemaksed	71 258	15 868	9
Kokku pikaajalised kohustised	71 258	1 793 374	
Kokku kohustised	2 347 446	2 320 386	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	324	324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 015 042	1 726 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 133	288 710	
Kokku omakapital	2 289 055	2 017 922	
Kokku kohustised ja omakapital	4 636 501	4 338 308	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	499 963	538 604	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-188 590	-153 878	12
Brutokasum (-kahjum)	311 373	384 726	
Üldhalduskulud	-49 511	-25 701	
Muud äritulud	1 084	7 079	
Muud ärikulud	-8	-10	
Ärikasum (kahjum)	262 938	366 094	
Intressitulud	58 588	54 791	
Intressikulud	-47 996	-63 700	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 979	-900	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	270 551	356 285	
Tulumaks	582	-67 575	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 133	288 710	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vispell KV OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

1.1.2016 jõustusi raamatupidamise seaduse muudatused, mille kohaselt 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.

Vigade korrigeerimine

Vispell KV OÜ-le kuulus 31.12.2018 seisuga Laada Ärimaja 2.500 EUR nimiväärtusega osast 1.900 EUR (lisa 6) suurune osa, mis on täies mahus sisse maksmata. Antud osalus oli ekslikult bilansis kajastatud ainult sissemakse kohustusena, ettevõttele kuuluv osalus oli bilansis märkimata. Parandus on tehtud 2018. aasta lõppsaldodes, korrigeerides eelmiste perioodide tulemit.

31.12.2019. a. seisuga kuulub Vispell KV OÜ-le 1.750 EUR Laada Ärimaja osakapitalist, mis on kajastatud tütarettevõtte osakutena soetusmaksumuses.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2019
Investeering tütarettevõttesse	0	1 900	1 900

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 bilansilise 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 vähendamisenä. 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-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 maksamisele 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 suurst 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 suurst 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 kasumi ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 14/86 ja 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulumaksu määra 14/86 saab kasutada dividendile mis võrdub 1/3 eelmisel aastal väljamakstud dividendidest.

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 osapooled loetakse:

- emaeetvõtja ning emaeetvõtja 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 ärioludele otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	337
Arvelduskonto	130 086	206 901
Kokku raha	130 086	207 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 087	46 087	0
Ostjatelt laekumata arved	46 961	46 961	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-874	-874	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	55 302	55 302	0
Muud nõuded	1 197 176	107 176	1 090 000
Laenunõuded	1 090 000	0	1 090 000
Intressinõuded	107 176	107 176	0
Ettemaksed	122	122	0
Tulevaste perioodide kulud	112	112	0
Muud makstud ettemaksed	10	10	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 298 687	208 687	1 090 000

	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	46 961	65 773
Ostjatelt laekumata arved	46 961	65 773
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-874	-1 864
Kokku nõuded ostjate vastu	46 087	63 909

2019.aastal on laekunud ebatõenäolisteks arvestatud nõudeid summas 990 EUR.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	42	0	0
Käibemaks	16 877	0	0	7 540
Ettemaksukonto jääk	38 425		341	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 302	42	341	7 540

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12553879	Laada Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	76	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	31.12.2019
Laada Ärimaja OÜ	1 900	-150	1 750
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 900	-150	1 750

Tütarettevõtte osakapitali suurus on 2.500 EUR. Vispell KV OÜ-le kuulub 2.500 EUR nimiväärtusega osakapitalist 1.900 EUR (lisa 9) suurune osa, mis moodustab 76% Laada Ärimaja OÜ osakapitalist, mis on täies mahus sisse maksmata. Aastal 2019 müüdi osalust nimiväärtuses 150 EUR.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 800 000
31.12.2018	2 800 000
31.12.2019	2 800 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	339 082	371 675
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-188 440	-153 878

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 2019 ja 2018 juhatus hinnangul ei olnud vaja kinnisvarainvesteeringute väärtust ümber hinnata.

Tagatiste kohta on info lisa 8.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen LHV	1 774 502	1 774 502	0	0	EUR	14.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 774 502	1 774 502				
Laenukohustised kokku	1 774 502	1 774 502				
	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		

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 intressimäär 2,5%. Tähtaeg on 14.11.2020. Alusvaluuta EUR.

Aastal 2019 on sõlmitud AS LHV Pangaga uus laenuleping nr.LL-20190923VK, mille kohaselt Vispell KV saab 2020.aasta jooksul laenu 560.000 EUR. Intressimäär laenul on 4%.Tähtaeg on 23.09.2024. Alusvaluuta EUR. Laen on võetud eesmärgiga rahastada olemasoleva kinnisvara juurdeehitust.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	163 601	163 601	0
Maksuvõlad	42	42	0
Muud võlad	316 286	316 286	0
Intressivõlad	2 095	2 095	0
Dividendivõlad	250 298	250 298	0
Muud viitvõlad	63 893	63 893	0
Saadud ettemaksed	93 015	21 757	71 258
Muud saadud ettemaksed	93 015	21 757	71 258
Kokku võlad ja ettemaksed	572 944	501 686	71 258

	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

Saadud ettemaksed jagunevad lühiajalisteks summas 21.757 EUR (2018.a: 16.090 EUR) ja pikaajalisteks summas 71.258 EUR (2018.a: 15.868 EUR).

Muud viitvõlad koosnevad tütarettvõtte sissemaksmata osakapitalist summas 1.900 EUR (vt.lisa 6) ja arvestatud dividendide tulumaksukohustusest summas 61.993 EUR (2018.a.: 67.575 EUR).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	499 963	538 604
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	499 963	538 604
Kokku müügitulu	499 963	538 604
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	499 963	538 604
Kokku müügitulu	499 963	538 604

Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Energia	75 656	74 641
Elektrienergia	43 412	42 315
Soojusenergia	32 244	32 326
Veevarustusteenused	12 446	13 809
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 852	5 851
Muud	94 636	59 577
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	188 590	153 878

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastatel 2019 ja 2018 ettevõttel ei olnud töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	0	122 818
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 197 176	1 141 919

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Laen	119 000	7 122	EUR	2019.a.

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	31.12.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	0	11 400	0	11 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 345	0	21 794	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 600	0	0	0

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkel kehtib Eesti Vabariigis 13. märtsil välja kuulutatud eriolukord, mille on põhjustanud ülemaailmne pandeemia. Antud olukorrast lähtuvalt on 2020. aasta majandustulemusi ja planeeritud tegevuste realiseerumist keeruline kui mitte võimatu hinnata.

Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgse mitte korrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei ole momendil otstarbekaks hinnangu andmine haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2020

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	17.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VISPELL KV Osühing osanikele

Oleme üle vaadanud VISPELL KV Osühing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, 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 ülevaatusse 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtte. 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansireal "Nõuded ja ettemaksed" on seisuga 31.12.2019 kajastatud nõuded esitatud arvete eest kokku summas 13.8 tuhat eurot, ning bilansireal Põhivarad "Nõuded ja ettemaksed" väljastatud laenu eest summas 1090 tuhat eurot mille kaetava väärtuse kontrollimiseks ei saanud me auditi käigus piisavat tõendusmaterjali veendumaks nõuete väärtuse võimaliku languse puudumises.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et VISPELL KV Osühing raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades VISPELL KV Osühing finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar-Ants Smirnov

Vandeaudiitori number 605

Hansa Audit osühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 97

Pärnu mnt 377, Tallinn, Harju maakond, 10919

17.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR-ANTS SMIRNOV	Vandeaudiitor	17.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 015 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 133
Kokku	2 286 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 286 175
Kokku	2 286 175

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 015 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	271 133
Kokku	2 286 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 286 175
Kokku	2 286 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	499963	100.00%	Jah

Sidevahendid

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