

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Viptal OÜ

**registrikood:** 14240386

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Vana-Posti tn 2-11

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10146

**telefon:** +372 5349828

**e-posti aadress:** vip1tallinn@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 8  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                      | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                            | 12 |
| Lisa 9 Muud äritulud                        | 12 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |

## Tegevusaruanne

Viptal OÜ asutati 13.04.2017.a.

2019. aastal Viptal OÜ alustas tegevus projektiga [www.viptallinn.ee](http://www.viptallinn.ee), mille põhitegevusalaks on apartamentide rent.

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma ning 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020 pandeemia tõttu välja eriolukorra.

Alates aprill 2020 toimus müügitulu langus ja planeeritud eelseisvate üüride tühistamine klientide poolt.

Selleks, et minimeerida võimalikku negatiivset mõju edasistele tegevusmahtudele kasutas Viptal OÜ riigipoolset abi toetuste näol nii 2020 aastal kui ka 2021 aastal, et säilitada olemasolevad töökohad ja tagada tavapärane töö. Toetusi taotleti Eesti Töötukassast töötasu hüvitisena ja Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest COVID-19 tingitud kahjude hüvitamise toetusena.

Ettevõtte kogukäive 2021 majandusaastal oli 49 529 eurot (2020a oli 35 900eurot).

2021.a lõpetas ettevõtte majandusaastat kasumiga 9 756 eurot (2020a kasumiga 1 121 eurot).

Ettevõtte peamine eesmärk 2022. aastaks on jätkata kasvavas mahus oma põhitegevust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 3 336          | 8 077          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 984            | 524            | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 320</b>   | <b>8 601</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 96 000         | 90 240         | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 20 800         | 22 245         | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>116 800</b> | <b>112 485</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>121 120</b> | <b>121 086</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 6 972          | 7 039          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 847          | 2 280          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 819</b>   | <b>9 319</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 89 919         | 98 876         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>89 919</b>  | <b>98 876</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>99 738</b>  | <b>108 195</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 9 126          | 9 270          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 756          | 1 121          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>21 382</b>  | <b>12 891</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>121 120</b> | <b>121 086</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 49 529        | 35 900       | 8       |
| Muud äritulud                               | 10 446        | 11 037       | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -14 615       | -13 460      | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 148       | -8 270       | 11      |
| Tööjõukulud                                 | -8 789        | -9 122       | 12      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 245        | -6 245       |         |
| Muud ärikulud                               | 0             | -8           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>18 178</b> | <b>9 832</b> |         |
| Intressikulud                               | -8 125        | -8 685       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>10 053</b> | <b>1 147</b> |         |
| Tulumaks                                    | -297          | -26          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 756</b>  | <b>1 121</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Viptal OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti finantsaruande standardi järgi on OÜ Viptal väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

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

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud 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

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000

### Finantskohustised

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

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

### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

### **Maksustamine**

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

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

7%. Maksimaalselt on võimalik madalama määraga maksustada 1/3 ulatuses 2018. aastal makstud tulumaksuga maksustatavatest dividendidest. Seda ületav osa maksustatakse jätkuvalt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Seotud osapooled**

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 441        | 441            |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 441        | 441            |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 404        | 404            | 13      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1          | 1              | 3       |
| Ettemaksed                         | 138        | 138            |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 138        | 138            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>984</b> | <b>984</b>     |         |

  

|                                    | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 462        | 462            |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 462        | 462            |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 0          | 0              | 13      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0          | 0              | 3       |
| Ettemaksed                         | 62         | 62             |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 62         | 62             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>524</b> | <b>524</b>     |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021 |            | 31.12.2020 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            |            | 63         |            | 26         |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 25         |            | 49         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 378        |            | 406        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 0          |            | 25         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 27         |            | 30         |
| Intress                                       | 0          |            |            | 0          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1          |            | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1</b>   | <b>493</b> |            | <b>536</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |        |
|------------------------|----------|--------|
|                        | Ehitised | Kokku  |
| <b>31.12.2019</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 87 741   | 87 741 |
| Akumuleeritud kulum    | -2 376   | -2 376 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 85 365   | 85 365 |
| Ümberliigitamised      | 4 875    | 4 875  |
| <b>31.12.2020</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 90 240   | 90 240 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 90 240   | 90 240 |
| Ümberliigitamised      | 5 760    | 5 760  |
| <b>31.12.2021</b>      |          |        |
| Soetusmaksumus         | 96 000   | 96 000 |
| Akumuleeritud kulum    | 0        |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 96 000   | 96 000 |

|                                                 | 2021  | 2020  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 8 288 | 5 531 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 885   | 896   |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                         |                    |                             | Kokku   |
|--------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                          | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 16 000             | 1 400                   | 17 400             | 13 100                      | 30 500  |
| Akumuleeritud kulum      | -667               | -303                    | -970               | -1 040                      | -2 010  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 15 333             | 1 097                   | 16 430             | 12 060                      | 28 490  |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu      | -4 000             | -280                    | -4 280             | -1 965                      | -6 245  |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 16 000             | 1 400                   | 17 400             | 13 100                      | 30 500  |
| Akumuleeritud kulum      | -4 667             | -583                    | -5 250             | -3 005                      | -8 255  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 11 333             | 817                     | 12 150             | 10 095                      | 22 245  |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused      | 0                  | 0                       | 0                  | 4 800                       | 4 800   |
| Muud ostud ja parendused | 0                  | 0                       | 0                  | 4 800                       | 4 800   |
| Amortisatsioonikulu      | -4 000             | -280                    | -4 280             | -1 965                      | -6 245  |
|                          |                    |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus           | 16 000             | 1 400                   | 17 400             | 17 900                      | 35 300  |
| Akumuleeritud kulum      | -8 667             | -863                    | -9 530             | -4 970                      | -14 500 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 7 333              | 537                     | 7 870              | 12 930                      | 20 800  |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|---------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                             |             |             |         |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
| Coop Pank                 | 5 084      | 5 084                             |                     |             | 6 kuu euribor +6,85% aastas | EUR         | 31.12.2021  |         |
| Placet Group OÜ           | 1 888      | 1 888                             |                     |             | 23,88%                      | EUR         | 31.12.2021  |         |
| Lühiajalised laenud kokku | 6 972      | 6 972                             |                     |             |                             |             |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
| Coop Pank                 | 86 727     |                                   | 86 727              |             | 6 kuu euribor +6,85% aastas | EUR         | 20.12.2023  |         |
| Placet Group OÜ           | 3 192      |                                   | 3 192               |             | 23,88%                      | EUR         | 25.03.2024  |         |
| Pikaajalised laenud kokku | 89 919     |                                   | 89 919              |             |                             |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 96 891     | 6 972                             | 89 919              |             |                             |             |             |         |
|                           |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
|                           | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                             |             |             |         |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
| Coop Pank                 | 4 846      | 4 846                             |                     |             | 6 kuu euribor +6,85% aastas | EUR         | 31.12.2021  |         |
| Placet Group OÜ           | 1 486      | 1 486                             |                     |             | 23,88%                      | EUR         | 31.12.2021  |         |
| Omaniku laen              | 707        | 707                               |                     |             | 0%                          | EUR         | 31.12.2021  | 13      |
| Lühiajalised laenud kokku | 7 039      | 7 039                             |                     |             |                             |             |             |         |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                             |             |             |         |
| Coop Pank                 | 93 796     |                                   | 93 796              |             | 6 kuu euribor +6,85% aastas | EUR         | 20.12.2023  |         |
| Placet Group OÜ           | 5 080      |                                   | 5 080               |             | 23,88%                      | EUR         | 25.03.2024  |         |
| Pikaajalised laenud kokku | 98 876     |                                   | 98 876              |             |                             |             |             |         |
| Laenukohustised kokku     | 105 915    | 7 039                             | 98 876              |             |                             |             |             |         |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 353        | 1 353          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 551          | 551            | 13      |
| Maksuvõlad                       | 493          | 493            | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 450          | 450            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 450          | 450            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 847</b> | <b>2 847</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 194        | 1 194          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 550          | 550            | 13      |
| Maksuvõlad                       | 536          | 536            | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 280</b> | <b>2 280</b>   |         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 49 529        | 35 900        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>49 529</b> | <b>35 900</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>49 529</b> | <b>35 900</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Apartamentide rent                          | 49 529        | 35 900        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>49 529</b> | <b>35 900</b> |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 5 760         | 4 875         |
| Tulu sihtfinantseerimisest                                 | 4 686         | 6 162         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>10 446</b> | <b>11 037</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | 0             | 495           |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 14 615        | 12 965        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>14 615</b> | <b>13 460</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2021          | 2020         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 1 532         | 1 149        |
| Mitmesugused bürookulud                | 10 051        | 6 250        |
| Koolituskulud                          | 0             | 78           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 39            | 39           |
| Pangateenus                            | 526           | 754          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 148</b> | <b>8 270</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                 | 2021         | 2020         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 6 569        | 6 835        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 2 220        | 2 287        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>8 789</b> | <b>9 122</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 1            | 1            |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 1            | 1            |

## Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 404        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>404</b> | <b>0</b>   |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |            |            |

|                                                                                                                                  |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 707        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>0</b>   | <b>707</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 551        | 550        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>551</b> | <b>550</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                                            | 31.12.2019   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020 | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 615        | 5 615                      | 0          | 180                         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                                               | <b>5 615</b> | <b>5 615</b>               | <b>0</b>   | <b>180</b>                  |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019   | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 805        | 1 098                       | 707        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>1 805</b> | <b>1 098</b>                | <b>707</b> | <b>0</b>                    |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020 | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021 | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 707        | 707                         | 0          | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>707</b> | <b>707</b>                  | <b>0</b>   | <b>0</b>                    |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 569       | 6 835       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Viptal OÜ (registrikood: 14240386) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIJA ŠELJAKINA   | Juhatuse liige     | 16.11.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 126         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 9 756         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 882</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 18 882        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 882</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 9 126         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 9 756         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 882</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 18 882        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 882</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu majutus | 55901      | 49529           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Marija Šeljakina | 48103240328                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5349828          |
| E-posti aadress | vip1tallinn@gmail.com |