

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Vispell KV jätkas 2022.aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

100% tulu saadi nimetatud kinnisvaraobjekti väljarentimisest, kogusummas 656.276 EUR, millest renditulud moodustasid 59 % kogutuludest ja kommunaalteenuste kompenseerimised üürnike poolt 41 %.

2023.a. jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2022.aastal väljamakseid ei tehtud.

	2022	2021
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2022} - \text{müügitulu 2021}) / \text{müügitulu 2021} * 100$	13	13
Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$	55	51
Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2022} - \text{puhaskasum 2021}) / \text{puhaskasum 2021} * 100$	103	-71
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$	42	23
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,4	0,4
ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	5	2
ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	10	6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	276 891	197 579	2
Nõuded ja ettemaksed	51 466	263 246	3; 4; 5
Kokku käibevarad	328 357	460 825	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	84 818	1 750	6
Nõuded ja ettemaksed	1 160 000	1 090 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 000 000	4 000 000	7
Kokku põhivarad	5 244 818	5 091 750	
Kokku varad	5 573 175	5 552 575	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	115 107	128 387	8
Võlad ja ettemaksed	803 080	929 799	5; 9
Kokku lühiajalised kohustised	918 187	1 058 186	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 885 601	1 999 147	8
Võlad ja ettemaksed	70 980	70 980	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 956 581	2 070 127	
Kokku kohustised	2 874 768	3 128 313	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	324	324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 421 382	2 286 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 145	135 206	
Kokku omakapital	2 698 407	2 424 262	
Kokku kohustised ja omakapital	5 573 175	5 552 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	656 276	581 574	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-293 193	-287 710	12
Brutokasum (-kahjum)	363 083	293 864	
Üldhalduskulud	-68 735	-35 061	
Muud äritulud	0	5 191	
Muud ärikulud	-2	-137	
Ärikasum (kahjum)	294 346	263 857	
Intressitulud	45 292	55 274	
Intressikulud	-69 272	-66 112	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	270 366	253 019	
Tulumaks	3 779	-117 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 145	135 206	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vispell KV OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise seaduse kohaselt klassifitseerub Vispell KV OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Eesti finantsaruandluse standardi 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 rahalähenditena 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 väärtpaperid.

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.

Raamatupidamise seaduse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase

väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja hinnangul.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel 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 kohustus, 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. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud 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 osapoleks 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 äriplaneerimisele otsustele
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontodel	276 891	197 579
Kokku raha	276 891	197 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 348	47 348	0
Ostjatelt laekumata arved	49 101	49 101	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 753	-1 753	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148	0
Laenunõuded	1 160 000	0	1 160 000
Muud nõuded	3 928	3 928	0
Intressinõuded	3 928	3 928	0
Ettemaksed	42	42	0
Muud makstud ettemaksed	42	42	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 211 466	51 466	1 160 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 245	45 245	0
Ostjatelt laekumata arved	45 245	45 245	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149	149	0
Laenunõuded	1 090 000	0	1 090 000
Muud nõuded	217 842	217 842	0
Intressinõuded	217 842	217 842	0
Ettemaksed	10	10	0
Muud makstud ettemaksed	10	10	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 353 246	263 246	1 090 000

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	49 894	45 245
Ostjatelt laekumata arved	49 894	45 245
Kokku nõuded ostjate vastu	49 894	45 245

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 839		1 635
Ettemaksukonto jääk	148		149	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	4 839	149	1 635

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12553879	Laada Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	70	70
11111151	Novatel Partner OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Laada Ärimaja OÜ	1 750	0	1 750
Novatel Partner OÜ	0	83 068	83 068
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 750	83 068	84 818

Tütarettevõtte osakapitali suurus on 2.500 EUR. Vispell KV OÜ-le kuulub 2.500 EUR nimiväärtusega osakapitalist 1.750 EUR (lisa 9) suurune osa, mis moodustab 70% Laada Ärimaja OÜ osakapitalist, mis on täies mahus sisse maksmata. Aastal 2019 müüdi osalust nimiväärtuses 150 EUR.

Aastal 2022 soetati osalus ettevõttes Novatel Partner OÜ.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 000 000
31.12.2021	4 000 000
31.12.2022	4 000 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	379 448	381 821
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-293 193	-287 710

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmiseks on kasutatud ettevõttesisese vastava kvalifikatsiooniga eksperdi hinnangut, mis tugineb diskonteeritud rahavoogude meetodile.

Tagatiste kohta on info lisa 8.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen LHV	1 516 749	85 565	1 431 184		2,65%+EURIBOR	EUR	14.11.2025
Pangalaen LHV 2	483 959	29 542	454 417		4%+EURIBOR	EUR	23.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 000 708	115 107	1 885 601				
Laenukohustised kokku	2 000 708	115 107	1 885 601				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen LHV	1 612 435	96 880	1 515 555	0	2,65%+EURIBOR	EUR	14.11.2025
Pangalaen LHV 2	515 099	31 507	483 592	0	4%+EURIBOR	EUR	23.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 127 534	128 387	1 999 147	0			
Laenukohustised kokku	2 127 534	128 387	1 999 147	0			

Laenulepingute tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tallinnas Mustamäe tee 44. Laenud on võetud eesmärgiga rahastada olemasoleva kinnisvara juurdeehitust, mis valmis aastal 2020.

Vara bilansiline maksumus 4.000.000 EUR (lisa 7).

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	34 852	34 852	0
Maksuvõlad	4 839	4 839	0
Muud võlad	741 736	741 736	0
Intressivõlad	4 179	4 179	0
Dividendivõlad	591 549	591 549	0
Muud viitvõlad	146 008	146 008	0
Saadud ettemaksed	92 633	21 653	70 980
Muud saadud ettemaksed	92 633	21 653	70 980
Kokku võlad ja ettemaksed	874 060	803 080	70 980

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	50 880	50 880	0
Maksuvõlad	1 635	1 635	0
Muud võlad	854 568	854 568	0
Intressivõlad	2 476	2 476	0
Dividendivõlad	681 549	681 549	0
Muud viitvõlad	170 543	170 543	0
Saadud ettemaksed	93 696	22 716	70 980
Muud saadud ettemaksed	93 696	22 716	70 980
Kokku võlad ja ettemaksed	1 000 779	929 799	70 980

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	656 276	581 574
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	656 276	581 574
Kokku müügitulu	656 276	581 574
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	656 276	581 574
Kokku müügitulu	656 276	581 574

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Energia	176 547	118 599
Elektrienergia	108 307	72 844
Soojusenergia	68 240	45 755
Veevarustusteenused	4 231	12 451
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 852	5 852
Muud	106 563	150 808
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	293 193	287 710

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastatel 2022 ja 2021 ettevõttel ei olnud töötajaid, puudusid tööjõukulud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 928	217 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 928	217 842
Võlad ja ettemaksed		

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	591 549	681 549
Kokku võlad ja ettemaksed	591 549	681 549

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 160 000	1 090 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 160 000	1 090 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 090 000	1 090 000	55 257
Kokku antud laenud	1 090 000	1 090 000	55 257

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 090 000	1 160 000	1 090 000	1 160 000	3 928
Kokku antud laenud	1 090 000	1 160 000	1 090 000	1 160 000	3 928

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Kokku müüdid		0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 295	276
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	360
Kokku ostetud	28 295	636

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	24.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VISPELL KV OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud VISPELL KV OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastustus 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) *Möödunud 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 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2022 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara ca 590 tuhande (31.12.2021: ca 597) euro võrra. Samas, raamatupidamise aastaaruande lisast nr 9 (Võlad ja ettemaksed) selgub, et võimalikust dividendimaksest tingitud dividendi- ja seotud tulumaksuvõlgnevuste summad ületavad käibevahendite defitsiiti.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

24.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	24.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 421 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 145
Kokku	2 695 527
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 695 527
Kokku	2 695 527

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 421 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	274 145
Kokku	2 695 527
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 695 527
Kokku	2 695 527

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	656276	100.00%	Jah

Sidevahendid

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