

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viptal OÜ

registrikood: 14240386

tänavä, Vana-Posti tn 2-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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, mille põhitegevusalaks on apartamentide rent.

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutus 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.

2022a taastus tavapärane ettevõtte tegevus, juhtkonna hinnangul ettevõtte tegutses edukalt.

Ettevõtte kogukäive 2022 majandusaastal oli 56 062 eurot (2020a oli 49 529 eurot).

2021.a. lõpetas ettevõtte majandusaastat kasumiga 14 926 eurot (2020a kasumiga 9 756 eurot).

Ettevõtte peamine eesmärk 2023. aastaks on jätkata kasvavas mahus oma põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 466	3 336	
Nõuded ja ettemaksed	1 397	984	2
Kokku käibevarad	4 863	4 320	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	109 000	96 000	4
Materiaalsed põhivarad	15 915	20 800	5
Kokku põhivarad	124 915	116 800	
Kokku varad	129 778	121 120	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 673	6 972	6
Võlad ja ettemaksed	7 283	2 847	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 956	9 819	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	83 250	89 919	6
Kokku pikaajalised kohustised	83 250	89 919	
Kokku kohustised	97 206	99 738	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 146	9 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 926	9 756	
Kokku omakapital	32 572	21 382	
Kokku kohustised ja omakapital	129 778	121 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	56 062	49 529	8
Muud äritulud	13 000	10 446	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 887	-14 615	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 969	-12 148	11
Tööjõukulud	-10 541	-8 789	12,13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 485	-6 245	
Ärikasum (kahjum)	23 180	18 178	
Intressikulud	-7 376	-8 125	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 804	10 053	
Tulumaks	-878	-297	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 926	9 756	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viptal OÜ 2022. 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 hoieid pankades ja tähtajalisi hoieid 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 akumulieeritud 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, määrates 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 190	1 190	
Ostjatelt laekumata arved	1 190	1 190	
Nõuded seotud osapoolte vastu	131	131	13
Ettemaksed	76	76	
Tulevaste perioodide kulud	76	76	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 397	1 397	

	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	
Ettemaksed	138	138	
Tulevaste perioodide kulud	138	138	
Kokku nõuded ja ettemaksed	984	984	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	63		63
Üksikisiku tulumaks	52		25
Sotsiaalmaks	473		378
Kohustuslik kogumispension			0
Töötuskindlustusmaksed	34		27
Intress		0	
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	622	1	493

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	90 240
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	5 760
31.12.2021	96 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 000
31.12.2022	109 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 823	8 288
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 182	885

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	16 000	1 400	17 400	13 100	30 500
Akumuleeritud kulum	-4 667	-583	-5 250	-3 005	-8 255
Jääkmaksumus	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
31.12.2021					
Soetusmaksumus	16 000	1 400	17 400	17 900	35 300
Akumuleeritud kulum	-8 667	-863	-9 530	-4 970	-14 500
Jääkmaksumus	7 333	537	7 870	12 930	20 800
Ostud ja parendused				1 600	1 600
Muud ostud ja parendused				1 600	1 600
Amortisatsioonikulu	-4 000	-280	-4 280	-2 205	-6 485
31.12.2022					
Soetusmaksumus	16 000	1 400	17 400	19 500	36 900
Akumuleeritud kulum	-12 667	-1 143	-13 810	-7 175	-20 985
Jääkmaksumus	3 333	257	3 590	12 325	15 915

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank	4 274	4 274			6 kuu euriobor + 6,85% aastast	EUR	31.12.2023
Placet Group OÜ	2 399	2 399			23,88%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	6 673	6 673					
Pikaajalised laenud							
Coop Pank	82 457		82 457		6 kuu euriobor + 6,85% aastast	EUR	20.12.2023
Placet Group OÜ	793		793		23,88%	EUR	25.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	83 250		83 250				
Laenukohustised kokku	89 923	6 673	83 250				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Coop Pank	5 084	5 084			6 kuu euribor +6,85% aastast	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% aastast	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 321	1 321	
Võlad töövõtjatele	710	710	13
Maksuvõlad	622	622	
Saadud ettemaksed	4 630	4 630	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 283	7 283	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 353	1 353	
Võlad töövõtjatele	551	551	13
Maksuvõlad	493	493	
Saadud ettemaksed	450	450	
Muud saadud ettemaksed	450	450	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 847	2 847	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 062	49 529
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 062	49 529
Kokku müügitulu	56 062	49 529
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Apartamentide rent	56 062	49 529
Kokku müügitulu	56 062	49 529

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	13 000	5 760	4
Tulu sihtfinantseerimisest	0	4 686	
Kokku muud äritulud	13 000	10 446	

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

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 887	14 615
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 887	14 615

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	1 957	1 532
Mitmesugused bürookulud	7 264	10 051
Riiklikud ja kohalikud maksud	39	39
Pangateenus	709	526
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 969	12 148

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 894	6 569
Sotsiaalmaksud	2 648	2 220
Kokku tööjõukulud	10 542	8 789
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	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132	404	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	132	404	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	710	551	7
Kokku võlad ja ettemaksed	710	551	

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 894	6 569

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Viptal OÜ (registrikood: 14240386) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIJA ŠELJAKINA	Juhatuse liige	06.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 926
Kokku	30 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 072
Kokku	30 072

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 926
Kokku	30 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 072
Kokku	30 072

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	56062	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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