

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: VISPELL KV Osühing

registrikood: 10674544

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Mustamäe tee 44/2

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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	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 2023.aastal kinnisvaraobjekti aadressil Tallinn, Mustamäe tee 44 väljaarendamist ja väljarentimist.

100% tulu saadi nimetatud kinnisvaraobjekti väljarentimisest, kogusummas 645.752 EUR, millest renditulud moodustasid 64 % kogutuludest ja kommunaalteenuste kompenseerimised üürnike poolt 36 %.

2024.a. jätkatakse kinnisvaraobjekti väljarentimist.

OÜ Vispell KV juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2023.aastal väljamakseid ei tehtud.

	2023	2022
Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu 2023} - \text{müügitulu 2022}) / \text{müügitulu 2022} * 100$	-2	13
Brutokasumi määr (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$	59	55
Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum 2023} - \text{puhaskasum 2022}) / \text{puhaskasum 2022} * 100$	-25	103
Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$	32	42
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	0,2	0,4
ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$	5	5
ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$	13	10

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	186 116	276 891	2
Nõuded ja ettemaksed	54 382	51 466	3; 5
Kokku käibevarad	240 498	328 357	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	84 818	84 818	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 160 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 000 000	4 000 000	7
Kokku põhivarad	4 084 818	5 244 818	
Kokku varad	4 325 316	5 573 175	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	537 260	115 107	8
Võlad ja ettemaksed	769 707	803 080	5; 9
Kokku lühiajalised kohustised	1 306 967	918 187	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 354 998	1 885 601	8
Võlad ja ettemaksed	68 190	70 980	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 423 188	1 956 581	
Kokku kohustised	2 730 155	2 874 768	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	324	324	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 385 527	2 421 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 754	274 145	
Kokku omakapital	1 595 161	2 698 407	
Kokku kohustised ja omakapital	4 325 316	5 573 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	645 752	656 276	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-263 580	-293 193	12
Brutokasum (-kahjum)	382 172	363 083	
Üldhalduskulud	-85 198	-68 735	
Muud äritulud	1 065	0	
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	298 039	294 346	
Intressitulud	29 913	45 292	
Intressikulud	-120 998	-69 272	
Muud finantstulud ja -kulud	-200	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206 754	270 366	
Tulumaks	0	3 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 754	274 145	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vispell KV kui väikeettevõtja võib raamatupidamise seaduse kohaselt koostada lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande puhul on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja et see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud tüürettevõtjatesse kirjel investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse.

Tüürettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tüürettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tüürettevõtete kaudu rohkem kui 50% tüürettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tüürettevõtte 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 tüürettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist. Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse 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 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 kvalifitseeritud 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 ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte asutamise perioodil kehtinud äriseadustiku nõuetele moodustatud kohustuslik reservkapital kajastatakse sissemakstud summas.

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 osapooleks loetakse:

- ematetvõtja ning ematetvõtja omanikud
- tütaratvõtted 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontodel	186 116	276 891
Kokku raha	186 116	276 891

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	50 955	50 955	0	
Ostjatelt laekumata arved	51 220	51 220	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-265	-265	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	148	148	0	
Muud nõuded	3 237	3 237	0	
Intressinõuded	3 104	3 104	0	14
Viitlaekumised	133	133	0	
Ettemaksed	42	42	0	
Muud makstud ettemaksed	42	42	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 382	54 382	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	14
Muud nõuded	3 928	3 928	0	
Intressinõuded	3 928	3 928	0	14
Ettemaksed	42	42	0	
Muud makstud ettemaksed	42	42	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 211 466	51 466	1 160 000	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	51 220	49 101
Ostjatelt laekumata arved	51 220	49 101
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-265	-1 753
Kokku nõuded ostjate vastu	50 955	47 348

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 617	0	4 839
Ettemaksukonto jääk	148		148	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	5 617	148	4 839

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12553879	Laada Ärimaja OÜ		Kinnisvarahaldus	70	70
11111151	Novatel Partner OÜ		Kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Laada Ärimaja OÜ	1 750	1 750
Novatel Partner OÜ	83 068	83 068
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	84 818	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	
31.12.2021	4 000 000
31.12.2022	4 000 000
31.12.2023	4 000 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	412 633	379 448
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-263 580	-293 193

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmiseks on kasutatud ettevõttesisese vastava kvalifikatsiooniga eksperdi hinnangut, mis baseerub õiglase väärtuse meetodil.

Tagatiste kohta on info lisa 8.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen LHV	1 435 693	80 695	1 354 998		2,65%+EURIBOR	EUR	14.11.2025
Pangalaen LHV 2	456 565	456 565	0		4%+EURIBOR	EUR	23.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 892 258	537 260	1 354 998				
Laenukohustised kokku	1 892 258	537 260	1 354 998				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	39 686	39 686	0
Maksuvõlad	5 617	5 617	0
Muud võlad	696 423	696 423	0
Intressivõlad	5 377	5 377	0
Dividendivõlad	551 549	551 549	0
Muud viitvõlad	139 497	139 497	0
Saadud ettemaksed	96 171	27 981	68 190
Muud saadud ettemaksed	96 171	27 981	68 190
Kokku võlad ja ettemaksed	837 897	769 707	68 190

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	645 752	656 276
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	645 752	656 276
Kokku müügitulu	645 752	656 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	645 752	656 276
Kokku müügitulu	645 752	656 276

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Energia	141 821	176 547
Elektrienergia	78 114	108 307
Soojusenergia	63 707	68 240
Veevarustusteenused	8 266	4 231
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 852	5 852
Muud	107 641	106 563
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	263 580	293 193

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aastatel 2023 ja 2022 ettevõttel ei olnud töötajaid, puudusid tööjõukulud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 104	3 928
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 104	3 928
Võlad ja ettemaksed		

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	553 949	591 549
Kokku võlad ja ettemaksed	553 949	591 549

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 160 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 160 000

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 160 000	1 317 000	2 477 000	0	25 528
Kokku antud laenud	1 160 000	1 317 000	2 477 000	0	25 528

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	21 295
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 000	7 000
Kokku ostetud	36 000	28 295

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2024

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN-ERIK UGA	Juhatuse liige	21.06.2024

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 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude 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 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 töövõtt. 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt VISPELL KV OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31.12.2023 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara ca 1 mln (31.12.2022: ca 590 tuhande) euro võrra. Samas, raamatupidamise aastaaruande lisast nr 9 (Võlad ja ettemaksed) selgub, et võimalikust dividendimaksest tingitud dividendi- ja seotud tulumaksuvõlgnevuste ning rahaliste vahendite summad katavad suuresti käibevahendite defitsiidi.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõdtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

21.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

VISPELL KV Osaühing (registrikood: 10674544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	21.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 385 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 754
Kokku	1 592 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 592 281
Kokku	1 592 281

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 385 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	206 754
Kokku	1 592 281
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 592 281
Kokku	1 592 281

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	645752	100.00%	Jah