

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viptal OÜ

registrikood: 14240386

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Vana-Posti tn 2-11

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	9
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
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.

2023. a ning 2024. a oli tavapärane ettevõtte tegevus, juhtkonna hinnangul ettevõtte tegutses edukalt. Olulist hooajalisust ei täheldatud, kuna on sõlmitud pikkaajalised ja aastaringset lepingud. Tõeliselt olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid ei olnud märgata.

Ettevõtte kogukäive 2024 majandusaastal oli 101 394 eurot (2023a oli 71 747 eurot).

2024.a. lõpetas ettevõtte majandusaastat kasumiga 26 674 eurot (2023a kasumiga 3005 eurot).

Ettevõtte peamine eesmärk 2025. aastaks on jätkata kasvavas mahus oma põhitegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 131	1 641	
Nõuded ja ettemaksed	3 834	11 296	2
Kokku käibevarad	5 965	12 937	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	109 000	109 000	4
Materiaalsed põhivarad	56 227	12 435	5
Kokku põhivarad	165 227	121 435	
Kokku varad	171 192	134 372	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 866	4 389	6
Võlad ja ettemaksed	5 977	3 895	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 843	8 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 252	93 181	6
Kokku pikaajalised kohustised	99 252	93 181	
Kokku kohustised	112 095	101 465	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 923	27 402	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 674	3 005	
Kokku omakapital	59 097	32 907	
Kokku kohustised ja omakapital	171 192	134 372	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	101 394	71 747	8
Muud äritulud	3 500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 026	-17 525	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 978	-19 268	10
Tööjõukulud	-13 886	-12 573	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 001	-5 939	
Muud ärikulud	-1 395	-266	
Ärikasum (kahjum)	39 608	16 176	
Intressikulud	-12 855	-12 653	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 753	3 523	
Tulumaks	-79	-518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 674	3 005	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viptal OÜ 2024. 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 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, 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.

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 ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimisel.

Kuni 31.12.2024 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividend tulumaksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast (alates 01.01.2025 määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast). Aastast 2019 kohaldus Eesti residendist äriühingule regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalamat maksumäära sai rakendada ulatuses, mis oli väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendisummaga. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 831	3 831	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Ettemaksed	2	2	
Tulevaste perioodide kulud	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 834	3 834	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	120	120	
Ostjatelt laekumata arved	120	120	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 092	11 092	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	3
Ettemaksed	80	80	
Tulevaste perioodide kulud	80	80	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 296	11 296	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		112
Üksikisiku tulumaks		87		28
Sotsiaalmaks		578		486
Töötuskindlustusmaksed		42		35
Ettemaksukonto jääk	1		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	707	4	661

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	109 000
31.12.2023	109 000
31.12.2024	109 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 376	8 431
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 504	1 447

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	1 159	1 159	1 300	2 459
Muud ostud ja parendused	0	1 159	1 159	1 300	2 459
Amortisatsioonikulu	-3 333	-315	-3 648	-2 291	-5 939
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0		0	
31.12.2023					
Soetusmaksumus	16 000	2 559	18 559	20 800	39 359
Akumuleeritud kulum	-16 000	-1 458	-17 458	-9 466	-26 924
Jääkmaksumus	0	1 101	1 101	11 334	12 435
Ostud ja parendused	0	0		46 793	46 793
Muud ostud ja parendused	0	0		46 793	46 793
Amortisatsioonikulu	0	-232	-232	-2 769	-3 001
31.12.2024					
Soetusmaksumus	0	2 559	2 559	67 593	70 152
Akumuleeritud kulum	0	-1 690	-1 690	-12 235	-13 925
Jääkmaksumus	0	869	869	55 358	56 227

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	3 500	0
Transpordivahendid	3 500	0
Kokku	3 500	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 1	1 802	1 802			6 kuu euribor + 6,12% aastas	EUR	31.12.2025
Pangalaen 2	836	836			30%	EUR	31.12.2025
Pangalaen 3	1 340	1 340			24,96%	EUR	31.12.2025
Pangalaen 4	954	954			33%	EUR	31.12.2025
Pangalaen 5	809	809			28%	EUR	31.12.2025
Pangalaen 6	1 125	1 125			27%	EUR	31.12.2025
Lühiajalised laenud kokku	6 866	6 866					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	81 741		81 741		6 kuu euribor + 6,12% aastas	EUR	21.02.2028
Pangalaen 2	3 111		3 111		30%	EUR	27.03.2028
Pangalaen 3	4 134		4 134		24,96%	EUR	09.01.2028
Pangalaen 4	3 354		3 354		33%	EUR	10.01.2028
Pangalaen 5	3 528		3 528		24%	EUR	02.10.2028
Pangalaen 6	3 384		3 384		27%	EUR	19.12.2027
Pikaajalised laenud kokku	99 252		99 252				
Laenukohustised kokku	106 118	6 866	99 252				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 1	1 547	1 547			6 kuu euriobor + 5,9% aastas	EUR	31.12.2024
Pangalaen 2	1 800	1 800			30%	EUR	31.12.2024
Pangalaen 3	1 042	1 042			24,96%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	4 389	4 389					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 1	84 151		84 151		6 kuu euriobor + 5,9% aastas	EUR	21.02.2028
Pangalaen 2	3 555		3 555		30%	EUR	27.03.2028
Pangalaen 3	5 475		5 475		24,96%	EUR	09.01.2028
Pikaajalised laenud kokku	93 181		93 181				
Laenukohustised kokku	97 570	4 389	93 181				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 370	2 370	
Võlad töövõtjatele	825	825	
Võlad seotud osapooltele	35	35	12
Maksuvõlad	707	707	3
Saadud ettemaksed	2 040	2 040	
Muud saadud ettemaksed	2 040	2 040	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 977	5 977	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 524	2 524	
Võlad töövõtjatele	710	710	
Maksuvõlad	661	661	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 895	3 895	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	101 394	71 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	101 394	71 747
Kokku müügitulu	101 394	71 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Apartamentide rent	101 394	71 747
Kokku müügitulu	101 394	71 747

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 026	17 525
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 026	17 525

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	2 980	1 839
Mitmesugused bürookulud	18 598	15 018
Riiklikud ja kohalikud maksud	44	39
Pangateenus	1 356	2 372
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 978	19 268

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	10 378	9 397
Sotsiaalmaksud	3 508	3 176
Kokku tööjõukulud	13 886	12 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 831	11 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 831	11 092
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35	0
Kokku võlad ja ettemaksed	35	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	10 378	9 397

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2025

Viptal OÜ (registrikood: 14240386) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIJA ŠELJAKINA	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 674
Kokku	56 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 597
Kokku	56 597

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 674
Kokku	56 597
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 597
Kokku	56 597

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	EMTAK 2025	101394	100.00%	Jah