

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ VINTSELLE

registrikood: 10506798

tänava nimi, maja number: Akadeemia tee 78

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13520

telefon: +372 6720357

e-posti aadress: info@vintselle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Laenunõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

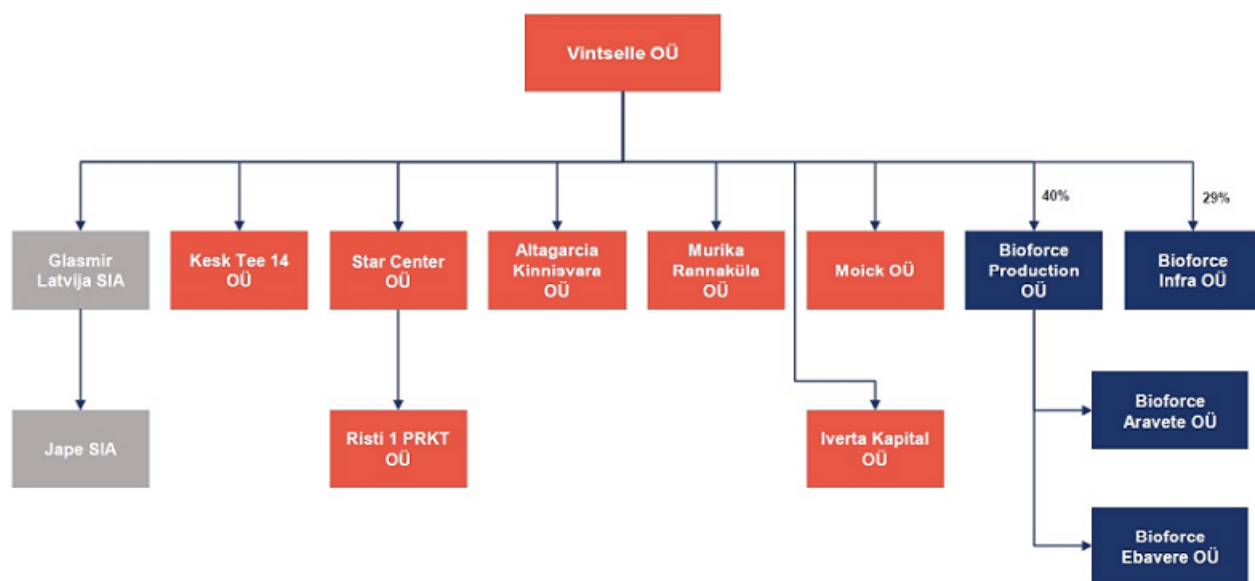
Tegevusaruanne

Vintselle OÜ on 1995. aastal asutatud Eesti kapitalil põhinev valdusettevõtte, mis omab investeringuid kinnisvara ja taastuvenergeetika valdkonnas Eestis ja Lätis. Kontserni kuuluvad kümme ettevõtet. Kontserni ettevõtete põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendamine ja välja üürimine ning taastuvenergeetika projektide arendamine.

2021. aastal teenisid Vintselle kontserni ettevõtted konsolideeritud müügitulu 4 miljonit eurot (2020. aastal 3,1 miljonit eurot). Majandusaasta kontserni konsolideeritud kasum oli 5 miljonit eurot (2020: 3,1 miljonit eurot).

2021. aastal lisandus Vintselle OÜ gruppi Iverta Kapital OÜ ja Risti 1 PRKT OÜ ning 40%-ga sidusettevõtte Bioforce Production OÜ.

Vintselle andis tööd 11 inimesele.



Peamised finantsnäitajad

	Ühik	2021	2020
Müügitulu	eurot	3 997 370	3 104 632
Puhaskasum	eurot	4 994 425	3 142 038
Puhasrentaablus	%	125%	101%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,1	5,3
ROA	%	9%	7%
ROE	%	10%	7%

Kasutatud meetoodika:

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / varad x 100

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 045 769	2 304 636	
Finantsinvesteeringud	2 618 100	633 151	
Nõuded ja ettemaksed	1 699 338	2 298 112	2,3,4,7
Varud	0	9 204	
Kokku käibevarad	11 363 207	5 245 103	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 142 380	1 762 807	2
Kinnisvarainvesteeringud	41 145 275	40 778 296	8
Materiaalsed põhivarad	56 625	30 126	9
Kokku põhivarad	44 344 280	42 571 229	
Kokku varad	55 707 487	47 816 332	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 856 540	302 303	10
Võlad ja ettemaksed	1 625 474	678 814	11
Kokku lühiajalised kohustised	5 482 014	981 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 191 616	3 795 783	10
Kokku pikaajalised kohustised	2 191 616	3 795 783	
Kokku kohustised	7 673 630	4 776 900	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 036 620	39 894 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 994 425	3 142 038	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	48 033 857	43 039 432	
Kokku omakapital	48 033 857	43 039 432	
Kokku kohustised ja omakapital	55 707 487	47 816 332	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 997 370	3 104 632	14
Muud äritulud	2 507 912	3 624 554	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 304 816	-1 299 393	
Mitmesugused tegevuskulud	-238 059	-272 203	
Tööjõukulud	-337 826	-308 668	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 878	-395 966	9
Muud ärikulud	-35 922	-1 891 225	17
Ärikasum (kahjum)	4 568 781	2 561 731	
Intressitulud	447 967	254 018	
Intressikulud	-63 436	-68 062	
Muud finantstulud ja -kulud	41 213	394 401	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 994 525	3 142 088	
Tulumaks	-100	-50	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 994 425	3 142 038	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 994 425	3 142 038	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 568 781	2 561 731	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 878	395 965	
Muud korrigeerimised	-2 785 342	-632 170	
Kokku korrigeerimised	-2 765 464	-236 205	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-230 511	-533 390	
Varude muutus	9 204	2 176	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-946 586	-705 235	
Laekunud intressid	327	178	
Kokku rahavood äritegevusest	635 751	1 089 255	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-49 159	-4 926	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 238 236	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	6 268 424	425 072	
Antud laenud	-2 042 380	-1 200 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 000 000	1 203 511	
Laekunud intressid	300 098	10 499	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 020 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 218 747	434 156	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 252 373	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-302 303	-400 368	
Makstud intressid	-63 435	-72 330	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 886 635	-472 698	
Kokku rahavood	4 741 133	1 050 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 304 636	1 253 923	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 741 133	1 050 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 045 769	2 304 636	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	39 894 582	39 897 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 142 038	3 142 038
31.12.2020	2 556	256	43 036 620	43 039 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 994 425	4 994 425
31.12.2021	2 556	256	48 031 045	48 033 857

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vintsele OÜ 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja emaettevõtte bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi ja allpool kirjeldatud valdkondades. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtja kontrolli all oleva tütarettevõtja finantsnäitajad. Emaettevõtte kajastab tütarettevõtteid soetusmaksumuses. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Raha

Rahana kajastatakse aruandes sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil, milleks on aruandekuupäeval aktsia sulgemishind börsil. Börsil mittekaubeldavad aktsiad on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteid on ettevõtteid, mida kontrollib emaettevõtte. Vintsele OÜ loeb kontrolli all olevateks ettevõtteid, milles osalus on suurem kui 50%. Vintsele OÜ kajastab oma aruannetes investeeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed koosnevad ostjatelt laekumata arvetest. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Kaubad võetakse arvele ostuhinnas, millele lisanduvad veokulud. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Lõpetamata ehituse kajastatakse kõik pooleliolevate objektidega seotud kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otsesel seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse vajadusel sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real muud äritulud/muud ärikulud.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või võrdlusmeetodit. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse

lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest otsestest soetusväljaminekutest. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 640 euro, kantakse 100%-liselt kohe kulusse. Kuldesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- * Masinad ja seadmed - 30%
- * Muu inventar - 35%
- * Immateriaalne põhivara - 10%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Vintsele OÜ üürib oma pindasid välja kasutusrendi tingimustel. Renditulused kajastatakse periooditult kasumiaruandes.

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse müügitehingu toimumisel

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumakukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumit dividendide väljamaksmisel.

Läti ettevõtte tulumaksu määr on 20% ja e tulumaksu tasumise kohustus tekib Lätis dividendide väljakuulutamisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Vintselle OÜ käsitleb seotud osapooltena a) emaettevõtet

b) tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

c) eelmises punktis kirjeldatud isikutega seotud ettevõtteid

d) konsolideerimisgrupi töötajaid

e) konsolideerimisgrupi tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	339 867	339 867	0	
Ostjatelt laekumata arved	364 344	364 344	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-24 477	-24 477	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	135 594	135 594	0	4
Laenunõuded	4 142 380	1 000 000	3 142 380	7
Muud nõuded	188 334	188 334	0	
Intressinõuded	188 334	188 334	0	
Ettemaksed	11 767	11 767	0	
Tulevaste perioodide kulud	9 962	9 962	0	
Muud makstud ettemaksed	1 805	1 805	0	
Muud lühiajalised nõuded	23 776	23 776	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 841 718	1 699 338	3 142 380	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	207 005	207 005	0	
Ostjatelt laekumata arved	235 569	235 569	0	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-28 564	-28 564	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 388	9 388	0	4
Laenunõuded	3 762 807	2 000 000	1 762 807	7
Muud nõuded	40 838	40 838	0	
Intressinõuded	40 838	40 838	0	
Ettemaksed	31 046	31 046	0	
Tulevaste perioodide kulud	31 046	31 046	0	
Muud lühiajalised nõuded	9 835	9 835	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 060 919	2 298 112	1 762 807	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	364 344	235 569	2
Ostjatelt laekumata arved	364 344	235 569	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-24 477	-28 564	
Kokku nõuded ostjate vastu	339 867	207 005	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	55 808	17 462	6 827	41 353
Üksikisiku tulumaks	0	3 811	0	3 841
Erisoodustuse tulumaks	0	50	0	50
Sotsiaalmaks	0	6 953	0	7 244
Kohustuslik kogumispension	0	196	0	368
Töötuskindlustusmaksed	0	285	0	497
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 707	197	0	0
Ettemaksukonto jääk	60 079		2 561	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135 594	28 954	9 388	53 353

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Konsolideerimisgrupi juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10590505	Murika Rannaküla OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100
12264170	Star Center OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	100	100
11253313	Altagarcia Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	100	100
14187717	Moick OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	100	100
40003364203	Glasmir Latvija SIA	Läti	Enda kinnisvara ost ja müük	99.76	99.76
12060378	Kesk tee 14 OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	100	100
16354929	Iverta Kapital OÜ	Eesti	Enda kinnisvara haldus	0	100

Glasmir Latvija SIA tütarettevõtte on Jape SIA, osalus 100%.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14772628	Bioforce Infra OÜ	Eesti	Surugaasitanklate arendamine ja opereerimine	29	29
16119754	Bioforce Production OÜ	Eesti	Biometaanitootmine	0	40

Lisa 7 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajaline laen	1 000 000	1 000 000	0	EUR
Pikaajaline laen	3 142 380	0	3 142 380	EUR
Laenunõuded	4 142 380	1 000 000	3 142 380	EUR

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajaline laen	2 000 000	2 000 000	0	EUR
Pikaajaline laen	1 762 807	0	1 762 807	EUR
Laenunõuded	3 762 807	2 000 000	1 762 807	EUR

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	40 507 455
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	695 913
Müügid	-425 072
31.12.2020	40 778 296
Ostud ja parendused	4 279 485
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	777 221
Müügid	-4 689 727
31.12.2021	41 145 275

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 619 641	2 484 672
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 304 816	1 127 528
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	6 268 424	1 084 900

Konsolideerimisgrupi juhatus on läbi viinud kinnisvarainvesteeringute hindamised kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või võrdlusmeetodit lähtudes objekti parimast kasutusviisist. Hindamisel kasutati diskontomäärasid 8% - 11,5% (2020.a. 8% - 11,5%) ning kapitalisatsioonimäärasid 7% - 10,5% (2020: 7% -10,5%) tulenevalt objekti asukohast. Kasvumääradeks on arvestatud 1%-2,5% (2020.a. : 1%-2,5%). Ettevõtte juhtkond on lähtunud sisemise hindaja hinnangutest.

2021.aasta kinnisvarainvesteeringute lisas kajastatakse Vintselle OÜ-le kuuluv pooleliolev ehitis soetusmaksumuses summas 507 668 eurot ja tütarettevõttele kuuluv pooleliolev ehitis soetusmaksumuses summas 2 730 568 eurot.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta vaata lisa 14.

Laenukohustuste tagatiseks panditud kinnisvara kohta vaata lisa 10.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid				
31.12.2019						
Soetusmaksumus	232 036	12 007	244 043	13 094	382 381	639 518
Akumuleeritud kulum	-198 156	-9 496	-207 652	-12 201	0	-219 853
Jääkmaksumus	33 880	2 511	36 391	893	382 381	419 665
Ostud ja parendused	3 074	1 853	4 927	0	1 500	6 427
Amortisatsioonikulu	-15 702	-832	-16 534	-893	-6 085	-23 512
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-372 454	-372 454
31.12.2020						
Soetusmaksumus	235 110	26 954	262 064	893	383 881	646 838
Akumuleeritud kulum	-213 858	-23 422	-237 280	-893	-378 539	-616 712
Jääkmaksumus	21 252	3 532	24 784	0	5 342	30 126
Ostud ja parendused	49 160	0	49 160	2 559	0	51 719
Muud ostud ja parendused	49 160	0	49 160	2 559	0	51 719
Amortisatsioonikulu	-18 389	-1 489	-19 878	0	0	-19 878
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	-5 342	-5 342
31.12.2021						
Soetusmaksumus	284 270	26 954	311 224	2 559	0	313 783
Akumuleeritud kulum	-232 247	-24 911	-257 158	0	0	-257 158
Jääkmaksumus	52 023	2 043	54 066	2 559	0	56 625

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline pangalaen	575 402	575 402			EUR	24.03.2022
Lühiajaline pangalaen	3 220 381	3 220 381			EUR	16.10.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 795 783	3 795 783				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laen	2 252 373	60 757	2 191 616		EUR	14.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	2 252 373	60 757	2 191 616			
Laenukohustised kokku	6 048 156	3 856 540	2 191 616			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laen	649 124	73 722	575 402		EUR	24.03.2022
Pikaajalised laen	3 448 962	228 581	3 220 381		EUR	16.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 098 086	302 303	3 795 783			
Laenukohustised kokku	4 098 086	302 303	3 795 783			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 060 020	1 060 020
Võlad töövõtjatele	50 683	50 683
Maksuvõlad	28 954	28 954
Muud võlad	583	583
Muud viitvõlad	583	583
Saadud ettemaksed	79 936	79 936
Muud saadud ettemaksed	79 936	79 936
Klientide deposiidid	405 298	405 298
Kokku võlad ja ettemaksed	1 625 474	1 625 474
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59 625	59 625
Võlad töövõtjatele	27 076	27 076
Maksuvõlad	53 353	53 353
Muud võlad	12 641	12 641
Muud viitvõlad	12 641	12 641
Saadud ettemaksed	147 700	147 700
Tulevaste perioodide tulud	103 619	103 619
Muud saadud ettemaksed	44 081	44 081
Klientide deposiidid	378 419	378 419
Kokku võlad ja ettemaksed	678 814	678 814

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	40 114 230	35 617 222
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 028 557	8 904 306
Kokku tingimuslikud kohustised	50 142 787	44 521 528

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 987 064	3 099 122
Läti	10 306	5 510
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 997 370	3 104 632
Kokku müügitulu	3 997 370	3 104 632
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	2 624 410	2 490 182
Muu kinnisvara haldusega seotud teenus	522 578	400 197
Enda kinnisvara ost ja müük	822 474	164 000
Kaupade müük	6 756	0
Muud	21 152	50 253
Kokku müügitulu	3 997 370	3 104 632

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 685 284	659 828
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	777 221	2 581 309
Trahvid, viivised ja hüvitised	31 564	64 570
Muud	13 843	318 847
Kokku muud äritulud	2 507 912	3 624 554

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	253 876	230 152
Sotsiaalmaksud	83 950	78 516
Kokku tööjõukulud	337 826	308 668
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	8
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 885 396
Varade õiglase väärtuse allahindlus	8 298	0
Muud	27 624	5 829
Kokku muud ärikulud	35 922	1 891 225

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum-kahjum pika-ajalistest finantsinvesteeringutest	90 016	449 927
Muud finatskulud	-43 753	-10 976
Väärtpaberiportfelli õiglase väärtuse muutusest kahjum	-5 050	-44 550
Kokku muud finantstulud ja -kulud	41 213	394 401

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Dives OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Vintselle OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	1 200 000	0	1 200 000	40 838
Kokku antud laenud	0	1 200 000	0	1 200 000	40 838

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	1 200 000	1 042 380	0	2 242 380	188 334
Kokku antud laenud	1 200 000	1 042 380	0	2 242 380	188 334

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	527	0	0	0	0
Kokku müüdid	0	527	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 180	12 180

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 870 934	2 274 558
Finantsinvesteeringud	2 618 100	633 150
Nõuded ja ettemaksed	2 421 994	2 988 869
Varud	0	9 204
Kokku käibevarad	11 911 028	5 905 781
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	562 239	559 740
Nõuded ja ettemaksed	10 810 033	8 148 112
Kinnisvarainvesteeringud	24 619 188	28 256 460
Materiaalsed põhivarad	54 066	30 126
Kokku põhivarad	36 045 526	36 994 438
Kokku varad	47 956 554	42 900 219
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	575 402	73 722
Võlad ja ettemaksed	1 071 197	580 136
Kokku lühiajalised kohustised	1 646 599	653 858
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	575 402
Kokku pikaajalised kohustised	0	575 402
Kokku kohustised	1 646 599	1 229 260
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 668 147	38 494 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 638 996	3 173 192
Kokku omakapital	46 309 955	41 670 959
Kokku kohustised ja omakapital	47 956 554	42 900 219

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	2 656 819	2 067 893
Muud äritulud	4 024 741	3 246 742
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-762 969	-688 408
Mitmesugused tegevuskulud	-157 647	-184 275
Tööjõukulud	-337 826	-308 668
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 878	-17 427
Muud ärikulud	-1 860 173	-5 829
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 543 067	4 110 028
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	47 884	-1 685 599
Intressitulud	1 058 974	761 114
Intressikulud	-10 879	-12 270
Muud finantstulud ja -kulud	-50	-81
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 638 996	3 173 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 638 996	3 173 192

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 543 067	4 110 028
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 878	17 427
Muud korrigeerimised	-1 406 283	-2 937 980
Kokku korrigeerimised	-1 386 405	-2 920 553
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 084	-342 509
Varude muutus	-9 204	2 176
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-491 681	-224 191
Laekunud intressid	313	164
Muud rahavood äritegevusest	-1 984 950	0
Kokku rahavood äritegevusest	-419 944	625 115
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-49 160	-4 926
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-507 668	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	6 269 514	425 072
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1
Antud laenud	-3 502 380	-1 424 000
Antud laenude tagasimaksed	2 167 652	1 203 511
Laekunud intressid	725 513	610 523
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 100 971	810 179
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-73 722	-72 330
Makstud intressid	-10 879	-12 270
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 601	-84 600
Kokku rahavood	4 596 426	1 350 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 274 558	923 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 596 426	1 350 694
Valuutakursside muutuste mõju	-50	-10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 870 934	2 274 558

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	38 494 955	38 497 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 173 192	3 173 192
31.12.2020	2 556	256	41 668 147	41 670 959
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 556	256	44 521 528	44 524 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 638 996	4 638 996
31.12.2021	2 556	256	46 307 143	46 309 955
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	2 556	256	50 142 787	50 145 599

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL-ERIK KODU	Juhatuse liige	04.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vintselle osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Vintselle ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

OÜ Vintselle konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2021 kajastuvad kinnisvarainvesteeringute koosseisus õiglaselt väärtuses kajastatud maad väärtuses 6,3 miljonit eurot. Nimetatud kinnisvarainvesteeringud on meie hinnangul alahinnatud seisuga 31.12.2021 seisuga. Auditit käigus saadud informatsiooni põhjal ei olnud meil võimalik määrata maade korrektset õiglast väärtust. Võimaliku üleshindluse võrra peaksid konsolideerimisgrupi varad seisuga 31.12.2021 ja siis lõppenud majandusaasta kasum olema suuremad. Meie arvamus konsolideerimisgrupi 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta oli samuti modifitseeritudmärkusega sama asjaolu tõttu.

Viimase auditit läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditit tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditit käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetele.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on väärkajastatud/.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, on meie hinnangul grupi kinnisvarainvesteeringud alahinnatud. Seetõttu peaks grupi tegevusaruandes esitatud finantsnäitajad olema osaliselt teistsuguste väärtustega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditit käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditit käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditit tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditit puhul asjassepüüvust sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditit tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditit tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditit juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditit planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditit tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditit käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditiitori number 406

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

04.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	04.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 036 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 994 425
Kokku	48 031 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2656819	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ DIVES	10301398	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720357
E-posti aadress	info@vintselle.ee