

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ VINTSELLE

registrikood: 10506798

tänavanimi, maja number: Akadeemia tee 78

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

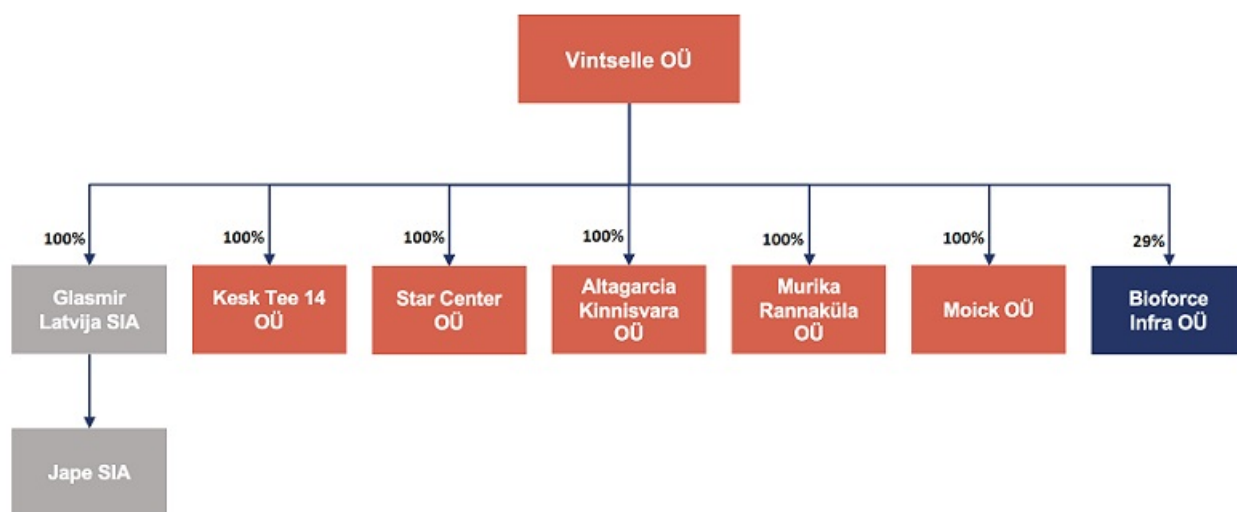
Tegevusaruanne

Vintselle OÜ on 1995. aastal asutatud Eesti kapitalil põhinev valdusettevõtte, mis investeerib kinnisvarasse Eestis ja Lätis. Kontserni kuuluvad üheksa ettevõtet. Kõikide kontserni ettevõtete põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendamine või välja üürimine.

2020. aastal teenisid Vintselle kontserni ettevõtted konsolideeritud müügitulu 3,1 miljonit eurot (2019. aastal 2,89 miljonit eurot). Kontserni konsolideeritud kasum oli 3,1 miljonit eurot (2019: 4,79 miljonit eurot).

2020. aastal lisandus Vintselle OÜ gruppi 29%-ga sidusettevõtte Bioforce Infra OÜ.

Vintselle andis tööd 10 inimesele.



Peamised finantsnäitajad

	Ühik	2020	2019
Müügitulu	eurot	3 104 632	2 895 333
Puhaskasum	eurot	3 142 038	4 792 914
Puhasrentaablus	%	101,20	165,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	5,3	1,4
ROA	%	10,97	12,0
ROE	%	7,3	10,6

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 304 636	1 253 923	
Finantsinvesteeringud	633 151	70 200	
Nõuded ja ettemaksed	2 298 112	278 406	2,4,6
Varud	9 204	166 108	3
Kokku käibevarad	5 245 103	1 768 637	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 762 807	2 548 697	6
Kinnisvarainvesteeringud	40 778 296	40 507 455	7
Materiaalsed põhivarad	30 126	419 665	8
Kokku põhivarad	42 571 229	43 475 817	
Kokku varad	47 816 332	45 244 454	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	302 303	297 155	9
Võlad ja ettemaksed	678 814	950 967	4,10
Kokku lühiajalised kohustised	981 117	1 248 122	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 795 783	4 098 938	9
Kokku pikaajalised kohustised	3 795 783	4 098 938	
Kokku kohustised	4 776 900	5 347 060	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 894 582	35 101 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 142 038	4 792 864	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	43 039 432	39 897 394	
Kokku omakapital	43 039 432	39 897 394	
Kokku kohustised ja omakapital	47 816 332	45 244 454	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 104 632	2 895 333	13
Muud äritulud	3 624 554	4 406 730	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 299 393	-1 197 092	
Mitmesugused tegevuskulud	-272 203	-203 289	
Tööjõukulud	-308 668	-276 299	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-395 966	-101 480	8
Muud ärikulud	-1 891 225	-588 810	16
Ärikasum (kahjum)	2 561 731	4 935 093	
Intressitulud	254 018	65 454	
Intressikulud	-68 062	-84 343	
Muud finantstulud ja -kulud	394 401	-123 290	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 142 088	4 792 914	
Tulumaks	-50	-50	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 142 038	4 792 864	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 142 038	4 792 864	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 561 731	4 935 093	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	395 965	101 480	
Muud korrigeerimised	-632 170	-702 548	
Kokku korrigeerimised	-236 205	-601 068	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-533 390	-2 976 013	
Varude muutus	2 176	264 890	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-705 235	-1 225 172	
Laekunud intressid	178	682	
Kokku rahavood äritegevusest	1 089 255	398 412	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 926	-1 093	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	7 083	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-5 857 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	425 072	5 304 362	
Antud laenud	-1 200 000	-2 270 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 203 511	140 068	
Laekunud intressid	10 499	81 618	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	434 156	-2 594 962	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-400 368	-997 880	
Makstud intressid	-72 330	-72 951	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-472 698	-1 070 831	
Kokku rahavood	1 050 713	-3 267 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 253 923	4 521 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 050 713	-3 267 381	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 304 636	1 253 923	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	35 101 718	35 104 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 792 864	4 792 864
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

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vintselle OÜ 2020. 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

Tütarettevõtte on ettevõtte, mida kontrollib emaettevõtte. Vintselle OÜ loeb kontrolli all olevateks ettevõtteid, milles osalus on suurem kui 50%. Vintselle 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 õiglase 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 toimumise 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. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidel järgmised:

- * Masinad ja seadmed - 30%
- * Muu inventar - 30%
- * Immateriaalne põhivara - 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Vintsele OÜ üürib oma pindasid välja kasutusrendi tingimustel. Renditulused kajastatakse perioodituludena 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 kulutusi.

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 nüüdiseväärtuses. 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, vastuvõttukuludelt, 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 omapärast 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 äriplaneerimisele. Vintselles OÜ käsitleb seotud osapoolena 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	207 005	207 005		
Ostjatelt laekumata arved	207 005	207 005		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 388	9 388		4
Muud nõuded	3 803 645	2 040 838	1 762 807	
Laenunõuded	3 762 807	2 000 000	1 762 807	
Intressinõuded	40 838	40 838		
Ettemaksed	31 046	31 046		
Tulevaste perioodide kulud	31 046	31 046		
Muud lühiajalised nõuded	9 835	9 835		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 060 919	2 298 112	1 762 807	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	128 734	128 734		
Ostjatelt laekumata arved	128 734	128 734		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 514	41 514		4
Muud nõuded	2 623 687	74 990	2 548 697	
Laenunõuded	2 613 187	64 490	2 548 697	
Intressinõuded	10 500	10 500		
Ettemaksed	23 801	23 801		
Tulevaste perioodide kulud	23 801	23 801		
Muud lühiajalised nõuded	9 367	9 367		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 827 103	278 406	2 548 697	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	9 204	166 108
Müügiks ostetud kaubad	9 204	166 108
Kokku varud	9 204	166 108

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 827	41 353	24 740	57 848
Üksikisiku tulumaks	0	3 841	0	3 417
Erisoodustuse tulumaks	0	50	0	416
Sotsiaalmaks	0	7 244	0	6 596
Kohustuslik kogumispension	0	368	0	327
Töötuskindlustusmaksed	0	497	0	448
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	76
Ettemaksukonto jääk	2 561		16 774	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 388	53 353	41 514	69 128

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 (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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

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

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 762 807	2 000 000	1 762 807
Lühiajaline laen	2 000 000	2 000 000	
Pikaajaline laen	1 762 807		1 762 807
Intressinõuded	40 838	40 838	
Intressinõuded laenudelt	40 838	40 838	
Kokku muud nõuded	3 803 645	2 040 838	1 762 807

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 613 187	64 490	2 548 697
Lühiajaline laen	64 490	64 490	
Pikaajaline laen	2 548 697		2 548 697
Intressinõuded	10 500	10 500	
Intressinõuded laenudelt	10 500	10 500	
Kokku muud nõuded	2 623 687	74 990	2 548 697

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	24 357 519
Ostud ja parendused	7 949 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 124 435
Müügid	-5 304 362
Lisandumised äriühenduste kaudu	2 092 000
Ümberliigitamised	10 288 863
31.12.2019	40 507 455
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	695 913
Müügid	-425 072
31.12.2020	40 778 296

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 484 672	2 271 593
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 127 528	1 062 594
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 084 900	7 147 827

Konsolideerimisgrupi juhatus on läbi viinud kinnisvarainvesteeringute hindamised kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või võrdlusmeetodit lähtudes objekti parimast kasutusviisist. Hindamisel kasutati turu keskmisi diskontomäärasid.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kohta vaata lisa 13.

Laenukohustuste tagatiseks panditud kinnisvara kohta vaata lisa 9.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	235 120	10 913	246 033	13 094	379 802	638 929
Akumuleeritud kulum	-181 071	-8 081	-189 152	-11 700	0	-200 852
Jääkmaksumus	54 049	2 832	56 881	1 394	379 802	438 077
Ostud ja parendused	8 750	1 094	9 844	0	1 201 056	1 210 900
Amortisatsioonikulu	-17 085	-1 415	-18 500	-501	0	-19 001
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-1 198 477	-1 198 477
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	-1 198 477	-1 198 477
Muud muutused	-11 834	0	-11 834	0	0	-11 834
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	7 083
Transpordivahendid	0	7 083

Kokku	0	7 083
-------	---	-------

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laen	649 124	73 722	575 402		1,95%+6k eruribor	EUR	24.03.2022
Pikaajalised laen	3 448 962	228 581	3 220 381		1,55%+6k euribor	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				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	721 454	72 330	649 124		1,95%+6k eruribor	EUR	24.03.2022
Pikaajaline laen	3 674 639	224 825	3 449 814		1,55%+6k euribor	EUR	16.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 396 093	297 155	4 098 938				
Laenukohustised kokku	4 396 093	297 155	4 098 938				

Pangalaenude tagatisteks on kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 7 947 900 EUR. Lisaks on Vintselle OÜ käendusleping tütre laenule summas 800 000 EUR.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 625	59 625	
Võlad töövõtjatele	27 076	27 076	
Maksuvõlad	53 353	53 353	4
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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	507 418	507 418	
Võlad töövõtjatele	19 748	19 748	
Maksuvõlad	69 128	69 128	
Muud võlad	9 564	9 564	4
Saadud ettemaksed	19 628	19 628	
Tulevaste perioodide tulud	3 287	3 287	
Muud saadud ettemaksed	16 341	16 341	
Klientide deposiidid	325 481	325 481	
Kokku võlad ja ettemaksed	950 967	950 967	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	35 617 222	31 004 974
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	8 904 306	7 751 244
Kokku tingimuslikud kohustised	44 521 528	38 756 218

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 099 122	2 891 399
Läti	5 510	3 934
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 104 632	2 895 333
Kokku müügitulu	3 104 632	2 895 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	2 490 182	2 146 678
Muu kinnisvara haldusega seotud teenus	400 197	438 560
Enda kinnisvara ost ja müük	164 000	274 333
Kaupade müük	0	357
Muud	50 253	35 405
Kokku müügitulu	3 104 632	2 895 333

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	659 828	2 499 410
Kasum immateriaalsete põhivarade müügist	0	7 083
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 581 309	1 124 435
Trahvid, viivised ja hüvitised	64 570	44 734
Muud	318 847	731 068
Kokku muud äritulud	3 624 554	4 406 730

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	230 152	206 185
Sotsiaalmaksud	78 516	70 124
Kokku tööjõukulud	308 668	276 309
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	8
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	579 692
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 885 396	0
Muud	5 829	9 118
Kokku muud ärikulud	1 891 225	588 810

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum-kahjum pika-ajalistest finantsinvesteeringutest	449 927	0
Väärtpaberiportfelli õiglase väärtuse muutusest kahjum	-44 550	-120 120
Muud finantskulud	-10 976	-3 170
Kokku muud finantstulud ja -kulud	394 401	-123 290

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud intressid	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	1 200 000	40 838	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 180	12 180

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 274 558	923 874
Finantsinvesteeringud	633 150	70 200
Nõuded ja ettemaksed	2 988 869	1 080 309
Varud	9 204	7 028
Kokku käibevarad	5 905 781	2 081 411
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	559 740	876 344
Nõuded ja ettemaksed	8 148 112	10 866 325
Kinnisvarainvesteeringud	28 256 460	26 158 295
Materiaalsed põhivarad	30 126	41 126
Kokku põhivarad	36 994 438	37 942 090
Kokku varad	42 900 219	40 023 501
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	73 722	72 330
Võlad ja ettemaksed	580 136	804 280
Kokku lühiajalised kohustised	653 858	876 610
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	575 402	649 124
Kokku pikaajalised kohustised	575 402	649 124
Kokku kohustised	1 229 260	1 525 734
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 494 955	33 814 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 173 192	4 680 682
Kokku omakapital	41 670 959	38 497 767
Kokku kohustised ja omakapital	42 900 219	40 023 501

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	2 067 893	1 825 020
Muud äritulud	3 246 742	3 947 828
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-688 408	-874 790
Mitmesugused tegevuskulud	-184 275	-187 302
Tööjõukulud	-308 668	-276 300
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 427	-30 833
Muud ärikulud	-5 829	-9 119
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 110 028	4 394 504
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 685 599	-120 121
Intressitulud	761 114	422 321
Intressikulud	-12 270	-13 476
Muud finantstulud ja -kulud	-81	-2 546
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 173 192	4 680 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 173 192	4 680 682

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 110 028	4 394 504
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	17 427	30 833
Muud korrigeerimised	-2 937 980	-1 500 140
Kokku korrigeerimised	-2 920 553	-1 469 307
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-342 509	952 497
Varude muutus	2 176	8 023
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-224 191	-500 220
Laekunud intressid	164	624
Kokku rahavood äritegevusest	625 115	3 386 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 926	-1 093
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	7 083
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-5 857 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	425 072	5 304 362
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1	0
Antud laenud	-1 424 000	-6 210 697
Antud laenude tagasimaksed	1 203 511	845 488
Laekunud intressid	610 523	422 321
Kokku rahavood investeerimistegevusest	810 179	-5 489 536
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-72 330	-776 237
Makstud intressid	-12 270	-13 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 600	-789 713
Kokku rahavood	1 350 694	-2 893 128
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	923 874	3 817 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 350 694	-2 893 128
Valuutakursside muutuste mõju	-10	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 274 558	923 874

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	33 814 273	33 817 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 680 682	4 680 682
31.12.2019	2 556	256	38 494 955	38 497 767
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 556	256	37 108 554	37 111 366
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2021

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL-ERIK KODU	Juhatuse liige	23.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vintselle osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Vintselle ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

OÜ Vintselle konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2020 kajastuvad kinnisvarainvesteeringute koosseisus õiglaselt väärtuses kajastatud maad väärtuses 9,2 miljonit eurot. Nimetatud kinnisvarainvesteeringud on meie hinnangul alahinnatud seisuga 31.12.2020 kuni 2,3 miljonit eurot. Auditit käigus saadud informatsiooni põhjal ei olnud meil võimalik määrata maade korrektset õiglast väärtust. Võimaliku üleshindluse võrra peaksid konsolideerimisgrupi varad seisuga 31.12.2020 ja siis lõppenud majandusaasta kasum olema suuremad. Meie arvamus konsolideerimisgrupi 31.12.2019 lõppenud majandusaasta kohta oli samuti modifitseeritud märkusega sama asjaolu tõttu.

Viisime 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditit käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 auditiprotseduureid 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 asjassepuutuvast 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 märkimisväärselt kahtlust 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 infole 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 märkimisväärsuste puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditit käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditiitori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiortettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

24.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	24.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 894 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 142 038
Kokku	43 036 620

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2067893	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