

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vinkel Group OÜ

registrikood: 12760696

tänava/talu nimi, Tihase tn 3a-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11315

e-posti aadress: karin@vinkel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Vinkel Group OÜ asutati 2014 aasta novembris.

Põhitegevusalaks on korterite rendi- ja haldusteenused.

Ettevõtte müügitulu oli 2019. aastal 45 993 eurot. Majandusaasta lõppes 306 225 euro suuruse kasumiga.

Sidus- ja tütarettevõtetelt 2019. aastal saadud kasumiks kujunes 220 156 eurot.

Vinkel Group OÜ-l ei kasuta palgalist tööjõudu. Juhatuse liikmele on makstud juhatuse liikme tasu. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	206 743	8 684	2
Nõuded ja ettemaksed	60 205	32 775	3
Kokku käibevarad	266 948	41 459	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	590 153	369 164	
Nõuded ja ettemaksed	85 419	242 419	3
Kokku põhivarad	675 572	611 583	
Kokku varad	942 520	653 042	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	158 072	166 371	6
Võlad ja ettemaksed	3 238	13 358	7
Kokku lühiajalised kohustised	161 310	179 729	
Kokku kohustised	161 310	179 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	472 485	402 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 225	68 418	
Kokku omakapital	781 210	473 313	
Kokku kohustised ja omakapital	942 520	653 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	45 993	16 651	8
Muud äritulud	28 563	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 233	-1 874	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 550	-3 952	9
Tööjõukulud	-12 682	-25 935	10
Muud ärikulud	0	-11 477	
Ärikasum (kahjum)	55 091	-26 587	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	22 781	61 790	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	197 375	9 665	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 150	0	
Intressitulud	0	23 550	
Muud finantstulud ja -kulud	26 828	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	306 225	68 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 225	68 418	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vinkel Group OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vinkel Group OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingutest tulenevate rahavoogude kajastamisel arvestatakse need ettevõtte arvestusvaluutasse ümber, rakendades raha liikumise päeval kehtinud valuutakurssi.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtja kontrollib.

Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse investori osalusega muutustes tütarettevõtja omakapitalis.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustised**

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Seega saab residendist äriühing dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja tavamäära 20/80. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise jaotamata kasumi väljamakseni, millelt äriühing on maksnud tulumaksu. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Finantsseisundi aruandes ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osahinguh jaotus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	59	59
Arvelduarved	206 684	8 625
Kokku raha	206 743	8 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 148	50 148	
Ostjatelt laekumata arved	50 148	50 148	
Nõuded seotud osapoolte vastu	85 919	500	85 419
Muud nõuded	9 296	9 296	
Laenunõuded	4 000	4 000	
Intressinõuded	5 296	5 296	
Ettemaksed	261	261	
Muud makstud ettemaksed	261	261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 624	60 205	85 419

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	147	147	
Ostjatelt laekumata arved	147	147	
Nõuded seotud osapoolte vastu	270 469	28 050	242 419
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 877	2 877	
Ettemaksed	1 701	1 701	
Muud makstud ettemaksed	1 701	1 701	
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 194	32 775	242 419

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14320168	Vinkel 8 OÜ	Eesti	Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Vinkel 8 OÜ	64 290	22 781	87 071
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	64 290	22 781	87 071

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12764961	Koidu Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	47	47
12856967	Kalamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	33
12887126	KVH Kinnisvarahaldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14156993	Kauba Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14842671	Koidu Arendus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Koidu Ehitus OÜ	12 416			-11 221	1 195
Kalamaja Kinnisvara OÜ	70 324		-4 150	-39 056	27 118
KVH Kinnisvarahaldus OÜ	44 893			93 294	138 187
Kauba Arendus OÜ	177 243			138 495	315 738
Koidu Arendus OÜ	0	833		20 013	20 846
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	304 876	833	-4 150	201 525	503 084

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Koidu Arendus OÜ	33.32	06.11.2019	833

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
QPD OÜ	12 000	12 000		
Karin Vinkel	118 065	118 065		
Toomas Vinkel	28 007	28 007		
Lühiajalised laenud kokku	158 072	158 072		
Laenukohustised kokku	158 072	158 072		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Art of Cells OÜ	11 000	11 000		
QPD OÜ	12 000	12 000		
Karin Vinkel	115 364	115 364		
Toomas Vinkel	28 007	28 007		
Lühiajalised laenud kokku	166 371	166 371		
Laenukohustised kokku	166 371	166 371		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	378	378
Võlad töövõtjatele	1 115	1 115
Muud võlad	526	526
Muud viitvõlad	526	526
Saadud ettemaksed	1 219	1 219
Muud saadud ettemaksed	1 219	1 219
Kokku võlad ja ettemaksed	3 238	3 238
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 996	1 996
Võlad töövõtjatele	5 488	5 488
Muud võlad	4 744	4 744
Muud viitvõlad	4 744	4 744
Saadud ettemaksed	1 130	1 130
Muud saadud ettemaksed	1 130	1 130
Kokku võlad ja ettemaksed	13 358	13 358

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 993	16 651
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 993	16 651
Kokku müügitulu	45 993	16 651
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite üüriteenused	6 780	6 120
Kinnisvara haldusteenused	337	1 321
Koolitus	3 000	300
Seminaride korraldamine	5 876	8 910
Projektijuhtimine	30 000	0
Kokku müügitulu	45 993	16 651

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
IT teenused, arvutitarvikud	85	125
Kontoritarbed	40	14
Kirjandus	234	53
Riigilõiv	0	126
Koolitused	85	395
Notaritasu	184	362
Raamatupidamisteenus	588	523
Töölähetus	3 034	1 895
Tervise edendamise kulu	300	396
Muu	0	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 550	3 952

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Sotsiaalmaksud	3 147	6 435
Juhatuse liikme tasud	9 535	19 500
Kokku tööjõukulud	12 682	25 935
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	120 215		267 969	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	159 187	2 500	161 841
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				4 530

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad					
Koidu Ehitus OÜ		1 500	25		
KVH Kinnisvara OÜ			4 271		
Kauba Arendus OÜ		157 000	23 500		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
QPD OÜ	1 500				
Karin Vinkel				10 700	8 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Kalamaja Kinnisvara OÜ		16 500		
KVH Kinnisvara OÜ	85 419			
Kauba Arendus OÜ	72 700			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Karin Vinkel			13 963	3 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 682	25 935

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Vinkel Group OÜ (registrikood: 12760696) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VINKEL	Juhatuse liige	30.10.2020
TOOMAS VINKEL	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	472 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 225
Kokku	778 710
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	778 710
Kokku	778 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	30000	65.23%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6780	14.74%	Ei
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	5876	12.78%	Ei
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	3000	6.52%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	337	0.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Vinkel	37804010307	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Karin Vinkel	48105164225	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karin@vinkel.ee