

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ VINTSELLE

registrikood: 10506798

tänavatalu nimi, Kadaka tee 74-B
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Laenukohustused	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Vintselle sai oma kinnisvarainvesteeringutelt üüri- ja sellega kaasnevaid muid konsolideeritud tulusid kokku 1,13 miljoni euro ulatuses. Kulutusi on tehtud üksnes kommunaalteenustele, haldusele ja hoonete remondiks. Aasta jooksul tegeleti ka kahe alustatud kinnisvara arenduse jätkamisega ning alustati lisaks kahe uue kortermaja ehitamist. OÜ Vintselle konsolideerimisgruppi kuulub lisaks viis tütarettevõtet, mis kõik on seotud teatud kinnisvaraobjektide arendamisega.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 9 töötajat ja tööjõukulud moodustasid kokku 74,9 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Peamised finantsnäitajad

	Ühik	2013	2012
Müügitulu	eurot	1 185 865	627 079
Müügitulu kasv	%	89,1	95,0
Puhaskasum	eurot	761 712	409 302
Puhaskasumi kasv	%	86,1	241,2
Puhasrentaablus	%	64,2	65,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	2,6	5,1
ROA	%	2,4	1,4
ROE	%	3,5	2,0

Kasutatud metoodika:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2013 - müügitulu 2012) / müügitulu 2012

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2013 - puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012

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)

	31.12.2013	Lisa nr
Varad		
Käibevara		
Raha	562 595	
Finantsinvesteeringud	244 341	2
Nõuded ja ettemaksed	3 977 323	3
Varud	4 221 082	4
Kokku käibevara	9 005 341	
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	5 046 092	3
Kinnisvarainvesteeringud	17 720 269	7
Materiaalne põhivara	29 280	8
Immateriaalne põhivara	516 079	9
Kokku põhivara	23 311 720	
Kokku varad	32 317 061	
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 780 000	11
Võlad ja ettemaksed	1 641 382	12
Kokku lühiajalised kohustused	3 421 382	
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 930 356	11
Kokku pikaajalised kohustused	6 930 356	
Kokku kohustused	10 351 738	
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	
Ülekurss	706 550	
Kohustuslik reservkapital	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 494 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	761 712	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	21 965 323	
Kokku omakapital	21 965 323	
Kokku kohustused ja omakapital	32 317 061	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 185 865	13
Muud äritulud	9 018	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 375	
Mitmesugused tegevuskulud	-388 289	14
Tööjõukulud	-74 864	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-159 962	
Muud ärikulud	-3 452	
Kokku ärikasum (-kahjum)	457 941	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 499	
Muud finantstulud ja -kulud	293 272	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	761 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	761 712	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	761 712	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum (kahjum)	457 941
Korrigeerimised	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	159 962
Muud korrigeerimised	-120 773
Kokku korrigeerimised	39 189
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 148
Varude muutus	-3 971 260
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	142 565
Kokku rahavood äritegevusest	-3 395 713
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 025
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 149 882
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	209 700
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	374 253
Antud laenud	-725 258
Antud laenude tagasimaksed	488 363
Laekunud intressid	290 552
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-550 297
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	1 780 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 780 000
Kokku rahavood	-2 166 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 743 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 166 010
Valuutakursside muutuste mõju	-14 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	562 595

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	706 550	256	20 494 249	21 203 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)				761 712	761 712
31.12.2013	2 556	706 550	256	21 255 961	21 965 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vintsele 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Märkus: ettevõtte aastaaruande lisades on ära toodud ainult need arvestusmeetodid ja hindamisalused, mis leidsid kajastamist ettevõtte majandusaasta jooksul toimunud tehingutes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud ema-ettevõtja kontrolli all oleva tütaretevõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Aktsiad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil, milleks on bilansipäeval aktsia sulgemishind börsil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütaretevõtted on ettevõtted, mida kontrollib emaeettevõtte. OÜ Vintsele loeb kontrolli all olevateks ettevõtteid, milles osalus on suurem kui 50%.

OÜ Vintsele kajastab oma aruannetes investeeringuid konsolideeritud 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 all on kõik pooleliolevate objektidega seotud kulud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekte, mis on soetatud renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Objektid võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud amortisatsioon 2% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 1 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 - 30%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

OÜ Vintselle üürib oma pindasid välja kasutusrendi tingimustel. Üürimaksed kajastatakse perioodituludena kasumiaruandes.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Tulevase dividendi tulumaksu kohta ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

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

- a) emaettevõtet
- b) tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- c) eelmises punktis kirjeldatud isikutega seotud ettevõtteid
- d) ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2012	794 318	363 754	1 158 072
Soetamine	20 000		20 000
Müük müügihinnas või lunastamine		-374 253	-374 253
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		10 499	10 499
Muud	-569 977		-569 977
31.12.2013	244 341	0	244 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	477 529	477 529		
Ostjatelt laekumata arved	479 658	479 658		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 129	-2 129		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213 378	213 378		5
Muud nõuded	8 328 508	3 282 416	5 046 092	
Laenunõuded	8 151 675	3 105 583	5 046 092	
Intressinõuded	167 166	167 166		
Viitlaekumised	9 667	9 667		
Ettemaksed	4 000	4 000		
Tulevaste perioodide kulud	4 000	4 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 023 415	3 977 323	5 046 092	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013
Lõpetamata toodang	4 035 417
Lõpetamata ehitus	4 035 417
Müügiks ostetud kaubad	185 665
Kaup	185 665
Kokku varud	4 221 082

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	98 786	4 909
Üksikisiku tulumaks		748
Sotsiaalmaks		1 675
Kohustuslik kogumispension		63
Töötuskindlustusmaksed		152
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		61
Ettemaksukonto jääk	114 592	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213 378	7 608

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10590505	OÜ Merix Ehitus	Eesti	EMTAK 68101		100
12168459	Ehitusettevõtte OÜ	Eesti	EMTAK 68101		100
12345690	Kotzebue 33 OÜ	Eesti	EMTAK 68101		100
12486344	Ravila 3 OÜ	Eesti	EMTAK 68101		100
12486442	Tehnika 22 OÜ	Eesti	EMTAK 68101		100

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	12 154 016	6 667 139	18 821 155
Akumuleeritud kulum		-2 702 456	-2 702 456
Jääkmaksumus	12 154 016	3 964 683	16 118 699
Ostud ja parendused	966 667	253 057	1 219 724
Müügid		-185 083	-185 083
Amortisatsioonikulu		-105 282	-105 282
Lisandumised äriühenduste kaudu	672 211		672 211
31.12.2013			
Soetusmaksumus	13 792 894	6 735 113	20 528 007
Akumuleeritud kulum	0	-2 807 738	-2 807 738
Jääkmaksumus	13 792 894	3 927 375	17 720 269

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	645 243	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	150 700	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	270 573	270 573	119 582	390 155
Akumuleeritud kulum	-248 284	-248 284	-111 536	-359 820
Jääkmaksumus	22 289	22 289	8 046	30 335
Ostud ja parendused	18 025	18 025		18 025
Amortisatsioonikulu	-12 128	-12 128	-6 952	-19 080
31.12.2013				
Soetusmaksumus	288 598	288 598	119 582	408 180
Akumuleeritud kulum	-260 412	-260 412	-118 488	-378 900
Jääkmaksumus	28 186	28 186	1 094	29 280

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muu immateriaalne põhivara	
Lisandumised äriühenduste kaudu	524 412			524 412
Amortisatsioonikulu	-8 740	-537	-8	-9 285
31.12.2013				
Soetusmaksumus	524 412	3 870	320	528 602
Akumuleeritud kulum	-8 740	-3 463	-320	-12 523
Jääkmaksumus	515 672	407	0	516 079

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013
Kasutusrenditulu	645 243
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	

Kinnisvarainvesteeringud	6 421 708
Kokku	6 421 708

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	1 780 000	1 780 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 780 000	1 780 000		
Pikaajalised laenud				
Laen	6 930 356			6 930 356
Pikaajalised laenud kokku	6 930 356			6 930 356
Laenukohustused kokku	8 710 356	1 780 000		6 930 356

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 427 324	1 427 324			
Võlad töövõtjatele	8 740	8 740			
Maksuvõlad	7 608	7 608			5
Muud võlad	5 541	5 541			
Muud viitvõlad	5 541	5 541			
Saadud ettemaksed	192 169	192 169			
Tulevaste perioodide tulud	95 867	95 867			
Muud saadud ettemaksed	96 302	96 302			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 641 382	1 641 382			

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	1 181 015
Soome	100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 181 115
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike	
Iraak	4 750
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	4 750
Kokku müügitulu	1 185 865
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda kinnisvara ost ja müük	209 700
Enda kinnisvara üür ja käitus	812 616
Rõivaste hulgimüük	112 250
Muu kinnisvara haldusega seotud teenus	1 449
Kontorimööbli hulgimüük	45 781
Metallijäätmete müük	4 069
Kokku müügitulu	1 185 865

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013
Energia	143 605
Elektrienergia	103 447
Soojusenergia	31 075
Kütus	9 083
Mitmesugused bürookulud	140 025
Riiklikud ja kohalikud maksud	103 231
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	388 289

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013
Palgakulu	55 918
Sotsiaalmaksud	18 946
Kokku tööjõukulud	74 864
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Dives
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	5 175 205	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 222 457	8 710 356

2013	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud
Tütarettevõtjad	7 900	4 493 675	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 280		1 780 000

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	525 717	2 574 776
Finantsinvesteeringud	244 341	1 158 072
Nõuded ja ettemaksed	8 813 780	3 665 065
Varud	185 665	160 900
Kokku käibevara	9 769 503	7 558 813
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	50 565	0
Nõuded ja ettemaksed	5 166 462	5 368 790
Kinnisvarainvesteeringud	16 408 058	16 118 699
Materiaalne põhivara	29 280	30 335
Immateriaalne põhivara	516 079	952
Kokku põhivara	22 170 444	21 518 776
Kokku varad	31 939 947	29 077 589
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 780 000	0
Võlad ja ettemaksed	1 500 406	1 467 781
Kokku lühiajalised kohustused	3 280 406	1 467 781
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 930 356	6 930 356
Kokku pikaajalised kohustused	6 930 356	6 930 356
Kokku kohustused	10 210 762	8 398 137
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 676 640	20 267 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 049 733	409 302
Kokku omakapital	21 729 185	20 679 452
Kokku kohustused ja omakapital	31 939 947	29 077 589

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	1 134 765	627 079
Muud äritulud	9 017	114 119
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 375	-38 632
Mitmesugused tegevuskulud	-378 559	-214 832
Tööjõukulud	-74 864	-49 790
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-159 962	-209 872
Muud ärikulud	-3 437	-478
Kokku ärikasum (-kahjum)	416 585	227 594
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 499	0
Muud finantstulud ja -kulud	622 649	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 049 733	227 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 049 733	227 594

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	416 585	227 594
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	159 962	209 872
Muud korrigeerimised	-120 773	0
Kokku korrigeerimised	39 189	209 872
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	131 364	524 111
Varude muutus	-24 766	-160 900
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 535	1 073 406
Kokku rahavood äritegevusest	594 907	1 874 083
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 025	-5 100
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-450 882	-90 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	150 700	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 000	-285 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	374 253	559 759
Antud laenud	-5 218 934	-811 891
Antud laenude tagasimaksed	488 363	853 211
Laekunud intressid	290 530	200 936
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 408 995	421 915
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 780 000	240 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 780 000	240 000
Kokku rahavood	-2 034 088	2 535 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 574 776	42 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 034 088	2 535 998
Valuutakursside muutuste mõju	-14 971	-3 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	525 717	2 574 776

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	1 032 849	1 035 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)			409 302	409 302
Muud muutused omakapitalis			19 234 489	19 234 489
31.12.2012	2 556	256	20 676 640	20 679 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 049 733	1 049 733
31.12.2013	2 556	256	21 726 373	21 729 185

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2014

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SABINE-KAROLINE KODU	Juhatuse liige	27.06.2014
TIIT LEPP	Juhatuse liige	08.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ VINTSELLE osanikele

Oleme auditeerinud OÜ VINTSELLE raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ VINTSELLE finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

09.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	09.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 494 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	761 712
Kokku	21 255 961
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 755 961
Kokku	21 255 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	812616	71.61%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	150700	13.28%	Ei
Rõivaste ja rõivalisandite hulgimüük	46421	112250	9.89%	Ei
Kontorimööbli hulgimüük	46651	45781	4.03%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	9349	0.82%	Ei
Jäätmete ja jääkide hulgikaubandus, taara ja pakendite kokkuost	46771	4069	0.36%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ DIVES	10301398	Kadaka tee 74-B, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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