

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ VINTSELLE

registrikood: 10506798

tänava/talu nimi, Akadeemia tee 78
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12618

telefon: +372 6720357

e-posti aadress: info@vintselle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Kasutusrent	12
Lisa 11 Laenukohustised	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Vintselle OÜ on 1995. aastal asutatud kinnisvara investeringuid haldav ettevõte. Tegeleme arendus projektide juhtimise ning äri- ja elupindade üürile andmisega Eestis ja Lätis. Meie portfelli kuulub üle 30,000 ruutmeetri üüripinda. 2016. aastal teenis Vintselle oma kinnisvarainvesteeringutelt üüri-, müügi- ja muid tulusid kokku 1.3 miljonit eurot. Ettevõtte kasum oli 689 tuhat eurot.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 11 töötajat ja tööjõukulud moodustasid kokku 189 tuhat eurot, millest juhatuse liikme tasusid 5075 eurot.

Peamised finantsnäitajad

	Ühik	2016	2015
Müügitulu	eurot	1 341 662	1 242 101
Müügitulu kasv	%	8,0	-18,9
Puhaskasum	eurot	688 652	271 826
Puhaskasumi kasv	%	153,3	-73,6
Puhasrentaablus	%	51,3	21,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	korda	5,2	6,1
ROA	%	2,3	0,9
ROE	%	2,9	1,2

Kasutatud metoodika:

Müügitulu kasv = (müügitulu 2016 - müügitulu 2015) / müügitulu 2015

Puhaskasumi kasv = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 774 672	1 373 058	
Finantsinvesteeringud	190 921	190 321	2
Nõuded ja ettemaksed	6 935 599	7 826 498	3
Varud	160 666	160 666	4
Kokku käibevarad	9 061 858	9 550 543	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	110 769	110 769	6
Nõuded ja ettemaksed	4 505 696	4 590 128	3
Kinnisvarainvesteeringud	16 361 262	15 779 599	7
Materiaalsed põhivarad	101 350	93 915	8
Immateriaalsed põhivarad	379 013	544 919	9
Kokku põhivarad	21 458 090	21 119 330	
Kokku varad	30 519 948	30 669 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 738 433	1 557 010	12
Kokku lühiajalised kohustised	1 738 433	1 557 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 880 356	6 080 356	11
Võlad ja ettemaksed	180 000	0	12
Kokku pikaajalised kohustised	5 060 356	6 080 356	
Kokku kohustised	6 798 789	7 637 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 029 695	22 757 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	688 652	271 826	
Kokku omakapital	23 721 159	23 032 507	
Kokku kohustised ja omakapital	30 519 948	30 669 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 341 662	1 242 101	14
Muud äritulud	89 474	11 037	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 537	-44 854	
Mitmesugused tegevuskulud	-702 235	-498 184	15
Tööjõukulud	-189 103	-145 444	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-344 216	-319 373	
Muud ärikulud	-2 066	-152 395	
Ärikasum (kahjum)	130 979	92 888	
Muud finantstulud ja -kulud	557 673	178 938	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	688 652	271 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	688 652	271 826	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vintsele 2016. aasta lühendatud 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 vastavasistulistes 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses vastu võetud ettevõtete määratlusi reguleeriva seadusega, koostab ettevõtte senise konsolideeritud aruande asemel väikeettevõtte kriteeriumidele vastavat lühendatud ja konsolideerimata raamatupidamise aruannet, kuna konsolideerimisgrupp vastab näitajate poolest väikeettevõtte määratlusele vastavatele tingimustele.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Aktsiad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil, milleks on bilansipaeval aktsia sulgemishind börsil. Muud väärtpaberid on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mida kontrollib emaettevõtte. OÜ Vintsele loeb kontrolli all olevateks ettevõtteid, milledes osalus on suurem kui 50%.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed koosnevad ostjalt laekumata arvetest. Ostjalt 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 üüritulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Objektid võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud amortisatsioon 2% aastas.

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 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 - 20%

Põhivarade 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 äriolukorrale. 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	
31.12.2014	176 821		176 821
Soetamine	13 500		13 500
31.12.2015	190 321		190 321
Soetamine		600	600
31.12.2016	190 321	600	190 921

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	500 165	500 165		
Ostjatelt laekumata arved	507 824	507 824		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-7 659	-7 659		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 331	43 331		5
Muud nõuded	10 897 799	6 392 103	4 505 696	
Laenunõuded	10 730 094	6 309 540	4 420 554	
Intressinõuded	166 919	81 777	85 142	
Viitlaekumised	786	786		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 441 295	6 935 599	4 505 696	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	501 993	501 993		
Ostjatelt laekumata arved	508 004	508 004		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 011	-6 011		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 743	11 743		5
Muud nõuded	11 902 890	7 312 762	4 590 128	
Laenunõuded	11 622 706	7 115 857	4 506 849	
Intressinõuded	279 656	196 377	83 279	
Viitlaekumised	528	528		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 416 626	7 826 498	4 590 128	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	160 666	160 666
Kaup	160 666	160 666
Kokku varud	160 666	160 666

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 544			15 969
Üksikisiku tulumaks		2 287		1 401
Sotsiaalmaks		4 567		2 962
Kohustuslik kogumispension		258		143
Töötuskindlustusmaksed		306		210
Maamaks			11 743	11 639
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		88		94
Ettemaksukonto jääk	30 787			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 331	7 506	11 743	32 418

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10590505	Merix Ehitus OÜ	Eesti	EMTAK 68101	100	100
12168459	Ehitusettevõtte OÜ	Eesti	EMTAK 68101	100	100
12345690	Kotzebue 33 OÜ	Eesti	EMTAK 68101	100	100
12486344	Ravila 3 OÜ	Eesti	EMTAK 68101	100	100
12486442	Tehnika 22 OÜ	Eesti	EMTAK 68101	100	100
11253313	Altargarcia Kinnisvara OÜ	Eesti	EMTAK 68201	100	100
40003364203	Glasmir Latvija SIA	Läti	EMTAK 68201	100	100

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	12 154 016	6 710 827	18 864 843
Akumuleeritud kulum		-2 935 598	-2 935 598
Jääkmaksumus	12 154 016	3 775 229	15 929 245
Müügid	-19 173	-79 890	-99 063
Amortisatsioonikulu		-50 583	-50 583
31.12.2015			
Soetusmaksumus	12 134 843	6 630 938	18 765 781
Akumuleeritud kulum		-2 986 182	-2 986 182
Jääkmaksumus	12 134 843	3 644 756	15 779 599
Ostud ja parendused		747 394	747 394
Müügid	-176	-80 123	-80 299
Amortisatsioonikulu		-85 432	-85 432
31.12.2016			
Soetusmaksumus	12 134 667	7 298 208	19 432 875
Akumuleeritud kulum		-3 071 613	-3 071 613
Jääkmaksumus	12 134 667	4 226 595	16 361 262

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	923 631	843 446
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	148 000	175 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	200 871	200 871	119 583	320 454
Akumuleeritud kulum	-171 074	-171 074	-119 235	-290 309
Jääkmaksumus	29 797	29 797	348	30 145
Ostud ja parendused	85 151	85 151	1 548	86 699
Muud ostud ja parendused	85 151	85 151	1 548	86 699
Amortisatsioonikulu	37 362	37 362	-541	36 821
Müügid	-59 750	-59 750		-59 750
31.12.2015				
Soetusmaksumus	226 272	226 272	121 131	347 403
Akumuleeritud kulum	-133 712	-133 712	-119 776	-253 488
Jääkmaksumus	92 560	92 560	1 355	93 915
Ostud ja parendused	48 539	48 539	1 653	50 192
Muud ostud ja parendused	48 539	48 539	1 653	50 192
Amortisatsioonikulu	-41 904	-41 904	-853	-42 757
31.12.2016				
Soetusmaksumus	274 811	274 811	122 784	397 595
Akumuleeritud kulum	-175 616	-175 616	-120 629	-296 245
Jääkmaksumus	99 195	99 195	2 155	101 350

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	829 534	3 870	320	833 724
Akumuleeritud kulum	-118 707	-3 806	-320	-122 833
Jääkmaksumus	710 827	64	0	710 891
Amortisatsioonikulu	-165 908	-64		-165 972
31.12.2015				
Soetusmaksumus	829 534	3 870	320	833 724
Akumuleeritud kulum	-284 615	-3 870	-320	-288 805
Jääkmaksumus	544 919	0	0	544 919
Amortisatsioonikulu	-165 906			-165 906
31.12.2016				
Soetusmaksumus	829 534	3 870	320	833 724
Akumuleeritud kulum	-450 521	-3 870	-320	-454 711
Jääkmaksumus	379 013	0	0	379 013

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	923 631	843 446

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	4 880 356			4 880 356
Pikaajalised laenud kokku	4 880 356			4 880 356
Laenukohustised kokku	4 880 356			4 880 356
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	6 080 356			6 080 356
Pikaajalised laenud kokku	6 080 356			6 080 356
Laenukohustised kokku	6 080 356			6 080 356

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 428 343	1 428 343		
Võlad töövõtjatele	23 438	23 438		
Maksuvõlad	7 506	7 506		5
Muud võlad	7 022	7 022		
Muud viitvõlad	7 022	7 022		
Saadud ettemaksed	272 124	272 124		
Tulevaste perioodide tulud	95 867	95 867		
Muud saadud ettemaksed	176 257	176 257		
Muu võlg	180 000		180 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 918 433	1 738 433	180 000	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 266 927	1 266 927		
Võlad töövõtjatele	15 089	15 089		
Maksuvõlad	32 418	32 418		5
Muud võlad	7 739	7 739		
Muud viitvõlad	7 739	7 739		
Saadud ettemaksed	234 837	234 837		
Tulevaste perioodide tulud	95 867	95 867		
Muud saadud ettemaksed	138 970	138 970		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 557 010	1 557 010		

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 974 678	18 423 756
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 743 669	4 605 939
Kokku tingimuslikud kohustised	23 718 347	23 029 695

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 341 662	1 242 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 341 662	1 242 101
Kokku müügitulu	1 341 662	1 242 101
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üür ja käitus	1 150 285	1 030 823
Enda kinnisvara ost ja müük	148 000	175 000
Kontorimööbli hulgimüük	2 267	7 233
Muu kinnisvara haldusega seotud teenus	41 034	25 794
Metallijäätmete müük	76	334
Masinate ja sedmete müük	0	2 917
Kokku müügitulu	1 341 662	1 242 101

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	166 726	150 069
Elektrienergia	136 345	122 450
Soojusenergia	25 041	19 322
Kütus	5 340	8 297
Veevarustusteenused	19 800	18 129
Mitmesugused bürookulud	53 291	84 378
Riiklikud ja kohalikud maksud	97 882	96 639
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	97 818	6 131
Hoolduskulud, teenused	266 718	142 838
Kokku mitmesugused tegevuskulud	702 235	498 184

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	140 590	108 107
Sotsiaalmaksud	48 512	37 337
Kokku tööjõukulud	189 102	145 444
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	10
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	7 858 860		9 826 110	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 060 356		6 080 356

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			
Laen	42 500	1 863 013	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen			1 200 000

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad			
Laen	85 500	1 383 388	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen			2 400 000

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	600 577	31 133	14 204

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 075	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2017

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SABINE-KAROLINE KODU	Juhatuse liige	21.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ VINTSELLE osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ VINTSELLE (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruanne, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

22.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ VINTSELLE (registrikood: 10506798) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	22.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 029 695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	688 652
Kokku	23 718 347
Jaotamine	
Kokku	23 718 347

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1150285	85.74%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	148000	11.03%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	41034	3.06%	Ei
Kontorimööbli hulgimüük	46651	2267	0.17%	Ei
Jäätmete ja jääkide hulgikaubandus, taara ja pakendite kokkuost	46771	76	0.01%	Ei

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