

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Vincere

registrikood: 10668064

tänavatalu nimi, Paplite pst 21a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10915

telefon: +372 5044482

faks: +372 6708017

e-posti aadress: andresva@hotmail.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Kasutusrent	11
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

2020. aastal jätkati investeeringute hoidmist. OÜ Vincere omab 25% OÜ NG Kapital osadest.

OÜ Vincere bilansimaht oli 31. detsembri 2020 seisuga oli 37 672 tuhat eurot (31.12.2019: 37 847 tuhat eurot) ning omakapital 37 469 tuhat eurot (31.12.2019: 37 644 tuhat eurot). Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 2 927 tuhat eurot (2019: 4 130 tuhat eurot), sellest kapitaliosaluse kasum sidusettevõttelt 2 907 tuhat eurot (2019: 4 067 tuhat eurot).

Investeeringuid kinnisvarainvesteeringutesse ja põhivarasse 2020. ja 2019. aastal ei tehtud.

Enim avaldas Eesti ja maailma majanduskeskkonnale ning seeläbi ettevõtte majandustulemustele mõju COVID-19 viiruse levik. Viiruse leviku takistamise erinevaid meetmeid hakati Balti riikides suuremahuliselt rakendama alates 2020. aasta märtsist ja need tõi kaasa järsud muudatused senises elukorralduses, majanduskeskkonnas ning mõjutasid ettevõtete igapäevatööd. Viiruse leviku tagajärjel jäid sidusettevõtte majandustulemused tagasihoidlikumaks ja seetõttu oli ka Vincere aruandeaasta kasum väiksem võrreldes 2019. aasta tulemusega.

Aastal 2021 on kavas jätkata investeeringute hoidmist.

Ettevõtte finantssuhtarvud:

FINANTSNÄITAJAD	2020	2019
Juurdekasvud		
Puhaskasumi kasv	-29%	12%
Varade kasv	0%	3%
Omakapitali kasv	0%	3%
Rentaabluse suhtarvud		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	8%	11%
Varade puhasrentaablus (ROA)	8%	11%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	62,11	60,93
Võlakordaja	1%	1%

<i>Omakapitali puhasrentaablus (ROE)</i>	<i>= Puhaskasum / Keskmise omakapital * 100%</i>
<i>Varade puhasrentaablus (ROA)</i>	<i>= Puhaskasum / Keskmise varade maht * 100%</i>
<i>Käibe puhasrentaablus</i>	<i>= Puhaskasum / Netokäive * 100%</i>
<i>Maksevõime kordaja</i>	<i>= Käibevara / Lühiajalised kohustised</i>
<i>Võlakordaja</i>	<i>= Kohustised kokku / Bilansimaht * 100%</i>

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 591 892	12 111 918	2
Finantsinvesteeringud	4 638	6 133	3
Nõuded ja ettemaksed	73 055	249 876	4
Kokku käibevarad	12 669 585	12 367 927	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	24 477 250	24 926 500	6
Finantsinvesteeringud	492	492	
Nõuded ja ettemaksed	180 834	190 652	4
Kinnisvarainvesteeringud	336 857	344 242	7
Materiaalsed põhivarad	7 446	17 374	8
Kokku põhivarad	25 002 879	25 479 260	
Kokku varad	37 672 464	37 847 187	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	203 387	202 839	10
Kokku lühiajalised kohustised	203 387	202 839	
Kokku kohustised	203 387	202 839	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 539 536	33 511 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 729	4 130 266	
Kokku omakapital	37 469 077	37 644 348	
Kokku kohustised ja omakapital	37 672 464	37 847 187	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	13 847	14 063	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 331	-16 346	
Tööjõukulud	-42 653	-40 421	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 313	-17 313	7,8
Muud ärikulud	0	-2 000	
Ärikasum (kahjum)	-62 450	-62 017	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 907 373	4 066 773	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 495	195	3
Intressitulud	75 890	117 994	
Muud finantstulud ja -kulud	7 411	7 321	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 926 729	4 130 266	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 729	4 130 266	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vincere 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike

kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (haa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majapidamises. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi (so. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tuludest majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna

nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- ehitised ja rajatised 40 aastat
- maad ei amortiseerita

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse kohe kuluks. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara esitatakse bilansis jääkväärtuses, tuues eraldi välja soetusmaksumuse ja akumuleeritud kulumid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu materiaalne põhivara 20%

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2017 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 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.

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 väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Edasilükkunud tulumaksuvaramid ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvaramid esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvarama võrreldavas suurusel tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Maksimaalne summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 10.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning sidusettevõtetesse investeeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	2 591 675	5 111 701
Deposiit	10 000 000	7 000 000
Kassa	217	217
Kokku raha	12 591 892	12 111 918

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	5 938	5 938
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	195	195
31.12.2019	6 133	6 133
Kajastatud õiglasest väärtuses	6 133	6 133
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 495	-1 495
31.12.2020	4 638	4 638
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 638	4 638

Aktsiate all on kajastatud 6 284 Tallink aktsiat.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 659	1 659	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 659	1 659	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 269	1 269	0	0	5
Muud nõuded	60 308	60 308	0	0	
Intressinõuded	60 308	60 308	0	0	
Ettemaksed	190 653	9 819	49 084	131 750	
Tulevaste perioodide kulud	190 653	9 819	49 084	131 750	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 889	73 055	49 084	131 750	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 135	1 135	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 135	1 135	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 207	7 207	0	0	5
Muud nõuded	231 715	231 715	0	0	
Laenunõuded	131 714	131 714	0	0	
Intressinõuded	100 001	100 001	0	0	
Ettemaksed	200 471	9 819	49 084	141 568	
Tulevaste perioodide kulud	200 471	9 819	49 084	141 568	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	440 528	249 876	49 084	141 568	

2020. aastal saadi tagasi antud laene summas 131,7 tuhat eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	190	0	139
Üksikisiku tulumaks	0	418	0	392
Sotsiaalmaks	0	875	0	829
Kohustuslik kogumispension	0	33	0	30
Töötuskindlustusmaksed	0	40	0	36
Ettemaksukonto jääk	1 269		7 207	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 269	1 556	7 207	1 426

Tingimuslikud kohustused seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10220458	NG Kapital OÜ	Eesti	peakontorite tegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
NG Kapital OÜ	24 926 500	-3 356 623	2 907 373	24 477 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	24 926 500	-3 356 623	2 907 373	24 477 250

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	70 999	295 398	366 397
Akumuleeritud kulum	0	-22 155	-22 155
Jääkmaksumus	70 999	273 243	344 242
Amortisatsioonikulu	0	-7 385	-7 385
31.12.2020			
Soetusmaksumus	70 999	295 398	366 397
Akumuleeritud kulum	0	-29 540	-29 540
Jääkmaksumus	70 999	265 858	336 857

	2020	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 233	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	49 637	49 637
Akumuleeritud kulum	-32 263	-32 263
Jääkmaksumus	17 374	17 374
Amortisatsioonikulu	-9 928	-9 928
31.12.2020		
Soetusmaksumus	49 637	49 637
Akumuleeritud kulum	-42 191	-42 191
Jääkmaksumus	7 446	7 446

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	13 847	14 063

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	9 819	9 819
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	9 819	9 819
1-5 aasta jooksul	49 084	49 084
Üle 5 aasta	131 750	141 568

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 446	1 446	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 288	2 288	0	0	
Maksuvõlad	1 556	1 556	0	0	5
Muud võlad	198 097	198 097	0	0	
Dividendivõlad	196 647	196 647	0	0	
Muud viitvõlad	1 450	1 450	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 387	203 387	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 228	1 228	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 173	2 173	0	0	
Maksuvõlad	1 426	1 426	0	0	5
Muud võlad	198 012	198 012	0	0	
Dividendivõlad	196 647	196 647	0	0	
Muud viitvõlad	1 365	1 365	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	202 839	202 839	0	0	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte on üks osa nimiväärtusega 2 556 eurot, mis jaguneb mõttelisteks osadeks 5/8, 1/8, 1/8 ja 1/8.		

2020. aastal kuulutati välja ja maksti dividende summas 3 102 tuhat eurot (2019: 3 102 tuhat eurot). Dividendide maksmisega ei kaasnenud tulumaksukulu ja -kohustust, kuna väljamakse aluseks oli residendist äriühingult saadud dividendid, millelt oli tulumaks kinni peetud või mille aluseks olev kasumiosa oli tulumaksuga maksustatud.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2020 moodustas 37 466 tuhat eurot (2019: 37 641 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2020 on ettevõtte võimalik tulumaksuvabalt osanikele välja maksta dividende 13 303 tuhat eurot (2019: 13 048 tuhat eurot). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 32 633 tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 833 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2019 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 37 722 tuhat eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 4 919 tuhat eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 847	14 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 847	14 063
Kokku müügitulu	13 847	14 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	13 847	14 063
Kokku müügitulu	13 847	14 063

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-31 950	-30 282
Sotsiaalmaksud	-10 703	-10 139
Kokku tööjõukulud	-42 653	-40 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2021

OÜ Vincere (registrikood: 10668064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VANASELJA	Juhatuse liige	26.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vincere osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Vincere (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 tegevusaruannet, 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.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 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 või veast 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. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte 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 auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiorteevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

27.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vincere (registrikood: 10668064) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	27.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 539 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 729
Kokku	37 466 265
Jaotamine	
Dividendideks	3 900 000
Kokku	3 900 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 539 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 926 729
Kokku	37 466 265
Jaotamine	
Dividendideks	3 900 000
Kokku	3 900 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13847	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Vanaselja	38805270324		2556 EUR (Ühisomand)
Madis Vanaselja	38702250282	Eesti	2556 EUR (Ühisomand)
Lovina Meraki	49010300240	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Ühisomand)
ALLE VANASELJA	46405220210		2556 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6708017
Mobiiltelefon	+372 5044482
E-posti aadress	andresva@hotmail.ee