

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Vincere

registrikood: 10668064

tänava/talu nimi, Paplite pst 21a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5044482

e-posti aadress: andresva@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

2021. aastal jätkati investeeringute hoidmist. OÜ Vincere omab 25% OÜ NG Kapital osadest.

OÜ Vincere bilansimaht oli 31. detsembri 2020 seisuga oli 38 082 tuhat eurot (31.12.2020: 37 672 tuhat eurot) ning omakapital 37 877 tuhat eurot (31.12.2020: 37 469 tuhat eurot). Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 4 308 tuhat eurot (2020: 2 927 tuhat eurot), sellest kapitaliosaluse kasum sidusettevõttelt 4 305 tuhat eurot (2020: 2 907 tuhat eurot).

Investeeringuid kinnisvarainvesteeringutesse ja põhivarasse 2021. ja 2020. aastal ei tehtud.

Aastal 2022 on kavas jätkata investeeringute hoidmist.

Ettevõtte finantssuhtarvud:

FINANTSNÄITAJAD	2021	2020
Juurdekasvud		
Käibe kasv	22%	-2%
Puhaskasumi muutus	47%	-29%
Varade kasv	1%	0%
Omakapitali kasv	1%	0%
Rentaabluse suhtarvud		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	11%	8%
Varade puhasrentaablus (ROA)	11%	8%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	56,7	62,3
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 549 006	12 591 892	2
Finantsinvesteeringud	3 708	4 638	3
Nõuded ja ettemaksed	52 623	73 055	4
Kokku käibevarad	11 605 337	12 669 585	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 975 250	24 477 250	6
Finantsinvesteeringud	492	492	7
Nõuded ja ettemaksed	171 014	180 834	4
Kinnisvarainvesteeringud	329 472	336 857	8
Materiaalsed põhivarad	0	7 446	9
Kokku põhivarad	26 476 228	25 002 879	
Kokku varad	38 081 565	37 672 464	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	204 657	203 387	11
Kokku lühiajalised kohustised	204 657	203 387	
Kokku kohustised	204 657	203 387	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 566 265	34 539 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 307 831	2 926 729	
Kokku omakapital	37 876 908	37 469 077	
Kokku kohustised ja omakapital	38 081 565	37 672 464	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	16 912	13 847	13
Mitmesugused tegevuskulud	-17 641	-16 331	
Tööjõukulud	-45 395	-42 653	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 831	-17 313	8,9
Ärikasum (kahjum)	-60 955	-62 450	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	4 305 357	2 907 373	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 268	5 916	3, 7
Intressitulud	58 161	75 890	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 307 831	2 926 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 307 831	2 926 729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-60 955	-62 450	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14 831	17 313	8,9
Kokku korrigeerimised	14 831	17 313	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 252	54 925	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 270	548	11
Kokku rahavood äritegevusest	-14 602	10 336	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	131 714	
Laekunud intressid	58 161	75 890	
Laekunud dividendid	2 813 555	3 364 034	6,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 871 716	3 571 638	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-3 900 000	-3 102 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 900 000	-3 102 000	
Kokku rahavood	-1 042 886	479 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 591 892	12 111 918	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 042 886	479 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 549 006	12 591 892	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	37 641 536	37 644 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 926 729	2 926 729
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-3 102 000	-3 102 000
31.12.2020	2 556	256	37 466 265	37 469 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 307 831	4 307 831
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-3 900 000	-3 900 000
31.12.2021	2 556	256	37 874 096	37 876 908

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vincere 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 kulutusi.

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 suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Maksimaalne summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 12.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid;
- d. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	2 548 789	2 591 675
Deposiit	9 000 000	10 000 000
Kassa	217	217
Kokku raha	11 549 006	12 591 892

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-930	-930
31.12.2021	3 708	3 708

Aktsiate all on kajastatud 6 284 Tallink aktsiat.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 139	2 139	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 139	2 139	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 912	2 912	0	0	5
Muud nõuded	37 753	37 753	0	0	
Intressinõuded	37 753	37 753	0	0	
Ettemaksed	180 833	9 819	49 084	121 930	
Tulevaste perioodide kulud	180 833	9 819	49 084	121 930	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 637	52 623	49 084	121 930	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 889	73 055	49 084	131 750	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	155	0	190
Üksikisiku tulumaks	0	447	0	418
Sotsiaalmaks	0	924	0	875
Kohustuslik kogumispension	0	36	0	33
Töötuskindlustusmaksed	0	43	0	40
Ettemaksukonto jääk	2 912		1 269	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 912	1 605	1 269	1 556

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: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10220458	NG Kapital OÜ	Eesti	peakontorite tegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
NG Kapital OÜ	24 477 250	-2 807 357	4 305 357	25 975 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	24 477 250	-2 807 357	4 305 357	25 975 250

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	492	492
31.12.2020	492	492
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	492	492
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	492	492
31.12.2021	492	492
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	492	492

2021. aastal teeniti finantsinvesteeringutelt dividende summas 6 198 eurot (2020: 7 411 eurot).

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	70 999	295 398	366 397
Akumuleeritud kulum	0	-29 540	-29 540
Jääkmaksumus	70 999	265 858	336 857
Amortisatsioonikulu	0	-7 385	-7 385
31.12.2021			
Soetusmaksumus	70 999	295 398	366 397
Akumuleeritud kulum	0	-36 925	-36 925
Jääkmaksumus	70 999	258 473	329 472

	2021	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 400	

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	49 637	49 637
Akumuleeritud kulum	-42 191	-42 191
Jääkmaksumus	7 446	7 446
Amortisatsioonikulu	-7 446	-7 446
31.12.2021		
Soetusmaksumus	49 637	49 637
Akumuleeritud kulum	-49 637	-49 637
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	16 913	13 847

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	9 819	9 819
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	9 819	9 819
1-5 aasta jooksul	49 084	49 084
Üle 5 aasta	121 931	131 750

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 132	2 132	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 600	2 600	0	0	
Maksuvõlad	1 605	1 605	0	0	5
Muud võlad	198 320	198 320	0	0	
Dividendivõlad	196 647	196 647	0	0	
Muud viitvõlad	1 673	1 673	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	204 657	204 657	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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.		

2021. aastal kuulutati välja ja maksti dividende summas 3 900 000 eurot (2020: 3 102 000 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 31.12.2021 moodustas 37 874 096 eurot (2019: 37 466 265 eurot). Seisuga 31.12.2021 on ettevõtte võimalik tulumaksuvabalt osanikele välja maksta dividende 12 210 004 eurot (2020: 13 302 647 eurot). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 32 741 277 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 132 819 eurot. Seisuga 31. detsember 2020 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 32 633 541 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 4 832 724 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 912	13 847
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 912	13 847
Kokku müügitulu	16 912	13 847
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	16 912	13 847
Kokku müügitulu	16 912	13 847

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-34 000	-31 950
Sotsiaalmaksud	-11 395	-10 703
Kokku tööjõukulud	-45 395	-42 653
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 100	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

OÜ Vincere (registrikood: 10668064) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VANASELJA	Juhatuse liige	31.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vincere osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Vincere (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 vandeaudiitori 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 lahknab oluliselt 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteaavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

31.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vincere (registrikood: 10668064) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	31.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 566 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 307 831
Kokku	37 874 096
Jaotamine	
Dividendideks	6 000 000
Kokku	6 000 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 566 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 307 831
Kokku	37 874 096
Jaotamine	
Dividendideks	6 000 000
Kokku	6 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16912	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
Mobiiltelefon	+372 5044482
E-posti aadress	andresva@hotmail.ee