

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Vinkel Group OÜ

registrikood: 12760696

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11315

e-posti aadress: karin@vinkel.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Vinkel Group OÜ asutati 2014 aasta novembris.

Põhitegevusalaks on korterite rendi- ja haldusteenused.

Ettevõtte müügitulu oli 2021. aastal 28 814 eurot. Majandusaasta lõppes 57 339 euro suuruse kasumiga.

Sidus- ja tütarettevõtetelt 2021. aastal saadud kasumiks kujunes 36 038 eurot.

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

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 092	46 164
Nõuded ja ettemaksud	184 966	105 094
Kokku käibevarad	202 058	151 258
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	671 736	634 394
Finantsinvesteeringud	76 726	0
Nõuded ja ettemaksud	38 981	37 981
Kinnisvarainvesteeringud	189 938	189 938
Kokku põhivarad	977 381	862 313
Kokku varad	1 179 439	1 013 571
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	146 072	146 072
Võlad ja ettemaksud	1 908	2 254
Kokku lühiajalised kohustised	147 980	148 326
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	107 571	0
Kokku pikaajalised kohustised	107 571	0
Kokku kohustised	255 551	148 326
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 049	681 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 339	181 503
Kokku omakapital	923 888	865 245
Kokku kohustised ja omakapital	1 179 439	1 013 571

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	28 814	12 749
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 181	-1 542
Mitmesugused tegevuskulud	-11 417	-12 787
Tööjõukulud	0	-1 553
Ärikasum (kahjum)	15 216	-3 133
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	36 038	179 926
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 000	2 400
Intressikulud	-2 571	0
Muud finantstulud ja -kulud	5 656	2 310
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 339	181 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 339	181 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Finantsvarad

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

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

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

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

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

Raha

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

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

Finantsinvesteeringud

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

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtja kontrollib.

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

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustised**

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

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

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Kulud

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

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

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütär- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osäühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	5 319	5 359
Arvelduarved	11 773	40 805
Kokku raha	17 092	46 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 268	16 268	
Ostjatelt laekumata arved	16 268	16 268	
Nõuded seotud osapoolte vastu	131 420	93 550	37 870
Laenunõuded	3 314	2 203	1 111
Muud nõuded	72 945	72 945	
Intressinõuded	72 945	72 945	
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 947	184 966	38 981
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	147	147	
Ostjatelt laekumata arved	147	147	
Nõuded seotud osapoolte vastu	70 870	34 000	36 870
Laenunõuded	4 642	3 531	1 111
Muud nõuded	67 416	67 416	
Intressinõuded	67 416	67 416	
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 075	105 094	37 981

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14320168	Vinkel 8 OÜ	Eesti	Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	100	100
14969383	VG JV25c OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Vinkel 8 OÜ	108 016	14 926	122 942
VG JV25c OÜ	463 326	162 939	626 265
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	571 342	177 865	749 207

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12764961	Koidu Ehitus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	47	0
12856967	Kalamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	33
14156993	Kauba Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14842671	Koidu Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Koidu Ehitus OÜ	-1 304	0	1 304	0
Kalamaja Kinnisvara OÜ	28 640	5 782		34 422
Kauba Arendus OÜ	20 526	-156 370		-135 844
Koidu Arendus OÜ	17 690	8 760		26 450
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	65 552	-141 828	1 304	-74 972

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Karin Vinkel	118 065	118 065		
Toomas Vinkel	28 007	28 007		
Lühiajalised laenud kokku	146 072	146 072		
Pikaajalised laenud				
VG JV25c OÜ	107 571		107 571	
Pikaajalised laenud kokku	107 571		107 571	
Laenukohustised kokku	253 643	146 072	107 571	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Karin Vinkel	118 065	118 065		
Toomas Vinkel	28 007	28 007		
Lühiajalised laenud kokku	146 072	146 072		
Laenukohustised kokku	146 072	146 072		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	258	258
Võlad seotud osapooltele	1 115	1 115
Saadud ettemaksed	535	535
Muud saadud ettemaksed	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	1 908	1 908
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	604	604
Võlad seotud osapooltele	1 115	1 115
Saadud ettemaksed	535	535
Muud saadud ettemaksed	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	2 254	2 254

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 814	12 749
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 814	12 749
Kokku müügitulu	28 814	12 749
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite üüriteenused	4 515	7 878
Kinnisvara haldusteenused	0	0
Koolitus	0	0
Seminaride korraldamine	8 180	3 590
Projektijuhtimine	16 119	1 281
Kokku müügitulu	28 814	12 749

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
IT teenused, arvutitarvikud	294	128
Maamaks	530	0
Kirjandus	45	0
Riigilõiv	0	54
Koolitused	46	430
Notaritasu	0	211
Raamatupidamisteenus	420	515
Töölähetus	0	18
Tervise edendamise kulu	0	0
Muu	9 032	9 931
Ruumide rent	1 050	1 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 417	12 787

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	0	385
Juhatuse liikme tasud	0	1 168
Kokku tööjõukulud	0	1 553

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Tütarettevõtjad	4 342	3 500
Sidusettevõtjad	162 154	97 817
Kokku nõuded ja ettemaksud	166 496	101 317
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	146 071	146 071
Kokku laenukohustised	146 071	146 071

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	37 870	36 870
Kokku nõuded ja ettemaksud	37 870	36 870

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020
Tütarettevõtjad	0	3 500	3 500
Sidusettevõtjad		36 870	36 870
Kokku antud laenud	0	40 370	40 370

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Tütarettevõtjad	3 500		3 500
Sidusettevõtjad	36 870	91 050	127 920
Kokku antud laenud	40 370	91 050	131 420

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 186	147 186
Kokku laenukohustised	147 186	147 186

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 186	147 186
Kokku laenukohustised	147 186	147 186

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	16 119	1 281
Kokku müüdid	16 119	1 281

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	0	1 168

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Vinkel Group OÜ (registrikood: 12760696) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VINKEL	Juhatuse liige	30.06.2022
TOOMAS VINKEL	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	864 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 339
Kokku	921 388
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	921 388
Kokku	921 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	16119	55.94%	Jah
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	8180	28.39%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4515	15.67%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karin@vinkel.ee