

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

faks: +372 6708017

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

2022. aastal jätkati investeeringute hoidmist. OÜ Vincere omab 25% OÜ NG Kapital osadest.

OÜ Vincere bilansimaht oli 31. detsembri 2022 seisuga oli 37 592 tuhat eurot (31.12.2021: 38 082 tuhat eurot) ning omakapital 35 389 tuhat eurot (31.12.2021: 37 877 tuhat eurot). Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 3 512 tuhat eurot (2021: 4 308 tuhat eurot), sellest kapitaliosaluse kasum sidusettevõttelt 3 530 tuhat eurot (2021: 4 305 tuhat eurot).

Investeeringuid kinnisvarainvesteeringutesse ja põhivarasse 2022. ja 2021. aastal ei tehtud.

2022. aastat mõjutas oluliselt Venemaa agressioon Ukrainas, mis tõi kaasa oodatust väiksema majanduskasvu ja suurema inflatsiooni. Sellest tulenevalt kasvasid oluliselt energiahinnad ning laenuintressid.

Aastal 2023 on kavas jätkata investeeringute hoidmist.

Ettevõtte finantssuhtarvud:

FINANTSNÄITAJAD	2022	2021
Juurdekasvud		
Käibe kasv	13%	22%
Puhaskasumi muutus	-18%	47%
Varade kasv	-1%	1%
Omakapitali kasv	-7%	1%
Rentaabluse suhtarvud		
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	10%	11%
Varade puhasrentaablus (ROA)	9%	11%
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	5,1	56,7
Võlakordaja	6%	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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 106 058	11 549 006	2
Finantsinvesteeringud	3 280	3 708	3
Nõuded ja ettemaksed	33 623	52 623	4
Kokku käibevarad	11 142 961	11 605 337	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	25 965 750	25 975 250	6
Finantsinvesteeringud	492	492	7
Nõuded ja ettemaksed	161 195	171 014	4
Kinnisvarainvesteeringud	322 087	329 472	8
Kokku põhivarad	26 449 524	26 476 228	
Kokku varad	37 592 485	38 081 565	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 203 837	204 657	11
Kokku lühiajalised kohustised	2 203 837	204 657	
Kokku kohustised	2 203 837	204 657	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 874 096	33 566 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 511 740	4 307 831	
Kokku omakapital	35 388 648	37 876 908	
Kokku kohustised ja omakapital	37 592 485	38 081 565	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	19 102	16 912	13
Mitmesugused tegevuskulud	-18 308	-17 641	
Tööjõukulud	-51 374	-45 395	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 385	-14 831	8
Ärikasum (kahjum)	-57 965	-60 955	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 530 211	4 305 357	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 388	5 268	3, 7
Intressitulud	32 106	58 161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 511 740	4 307 831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 511 740	4 307 831	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-57 965	-60 955	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 385	14 831	8
Kokku korrigeerimised	7 385	14 831	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 819	30 252	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-820	1 270	11, 12
Kokku rahavood äritegevusest	-22 581	-14 602	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	32 106	58 161	
Laekunud dividendid	3 547 527	2 813 555	6,7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 579 633	2 871 716	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-4 000 000	-3 900 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 000 000	-3 900 000	
Kokku rahavood	-442 948	-1 042 886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 549 006	12 591 892	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-442 948	-1 042 886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 106 058	11 549 006	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 511 740	3 511 740
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-6 000 000	-6 000 000
31.12.2022	2 556	256	35 385 836	35 388 648

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vincere 2022.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 väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena kajastatakse väärtpaperid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, 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 kahjumid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	4 105 841	2 548 789
Deposiit	7 000 000	9 000 000
Kassa	217	217
Kokku raha	11 106 058	11 549 006

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	4 638	4 638
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-930	-930
31.12.2021	3 708	3 708
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-428	-428
31.12.2022	3 280	3 280

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 358	3 358	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 358	3 358	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	884	884	0	0	5
Muud nõuded	19 562	19 562	0	0	
Intressinõuded	19 562	19 562	0	0	
Ettemaksed	171 014	9 819	49 084	112 111	
Tulevaste perioodide kulud	171 014	9 819	49 084	112 111	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 818	33 623	49 084	112 111	

	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	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	216	0	155
Üksikisiku tulumaks	0	525	0	447
Sotsiaalmaks	0	1 056	0	924
Kohustuslik kogumispension	0	42	0	36
Töötuskindlustusmaksed	0	50	0	43
Ettemaksukonto jääk	884		2 912	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	884	1 889	2 912	1 605

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: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10220458	NG Kapital OÜ	Eesti	peakontorite tegevus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
NG Kapital OÜ	25 975 250	-3 539 711	3 530 211	25 965 750
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	25 975 250	-3 539 711	3 530 211	25 965 750

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	492	492
31.12.2021	492	492
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	492	492
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	492	492
31.12.2022	492	492
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	492	492

2022. aastal teeniti finantsinvesteeringutelt dividende summas 7 816 eurot (2021: 6 198 eurot).

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	70 999	295 398	366 397
Akumuleeritud kulum	0	-36 925	-36 925
Jääkmaksumus	70 999	258 473	329 472
Amortisatsioonikulu	0	-7 385	-7 385
31.12.2022			
Soetusmaksumus	70 999	295 398	366 397
Akumuleeritud kulum	0	-44 310	-44 310
Jääkmaksumus	70 999	251 088	322 087

	2022	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 569	

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	49 637	49 637
Akumuleeritud kulum	-49 637	-49 637
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	49 637	49 637
Akumuleeritud kulum	-49 637	-49 637
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	19 102	16 913

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	9 819	9 819
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	9 819	9 819
1-5 aasta jooksul	49 084	49 084
Üle 5 aasta	112 111	121 931

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	927	927	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 688	2 688	0	0	
Maksuvõlad	1 889	1 889	0	0	5
Muud võlad	2 198 333	2 198 333	0	0	
Dividendivõlad	2 196 647	2 196 647	0	0	12
Muud viitvõlad	1 686	1 686	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 203 837	2 203 837	0	0	

	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	

Muude viitvõlgade all on kajastatud veebruaris tasumisele kuuluvad maksud.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
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.		

2022. aastal kuulutati välja dividende summas 6 000 000 eurot ja maksti välja summas 4 000 000 eurot (2021: kuulutati välja ja maksti 3 900 000 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 31.12.2022 moodustas 35 385 836 eurot (2021: 37 874 096 eurot). Seisuga 31.12.2022 on ettevõtte võimalik tulumaksuvabalt osanikele välja maksta dividende 11 456 774 eurot (2021: 12 210 004 eurot). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 30 600 024 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 785 812 eurot. Seisuga 31. detsember 2021 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 32 741 277 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 5 132 819 eurot.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 102	16 912
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 102	16 912
Kokku müügitulu	19 102	16 912
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	19 102	16 912
Kokku müügitulu	19 102	16 912

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-38 475	-34 000
Sotsiaalmaksud	-12 899	-11 395
Kokku tööjõukulud	-51 374	-45 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	13 200	12 100

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

OÜ Vincere (registrikood: 10668064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VANASELJA	Juhatuse liige	29.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vincere osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Vincere (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust 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 „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 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 lahkneb 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 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 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 auditiprotseduuri 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, 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 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 arvamust. 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

Auditorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

29.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vincere (registrikood: 10668064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	29.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 874 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 511 740
Kokku	35 385 836
Jaotamine	
Dividendideks	6 000 000
Kokku	6 000 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 874 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 511 740
Kokku	35 385 836
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	19102	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