

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vinkel Group OÜ

registrikood: 12760696

tänava/talu nimi, Tihase tn 3a-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Vinkel Group OÜ asutati 2014 aasta novembris.

Põhitegevusalaks on korterite rendi- ja haldusteenused.

Ettevõtte müügitulu oli 2022. aastal 22 266 eurot. Majandusaasta lõppes 1 223 euro suuruse kasumiga.

Vinkel Group OÜ-l ei kasuta palgalist tööjõudu.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 484	17 092	2
Nõuded ja ettemaksed	10 169	184 966	3
Varud	10 021	0	
Kokku käibevarad	34 674	202 058	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 166	7 916	
Finantsinvesteeringud	76 753	76 726	
Nõuded ja ettemaksed	0	38 981	3
Kinnisvarainvesteeringud	722 363	189 938	
Kokku põhivarad	808 282	313 561	
Kokku varad	842 956	515 619	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	137 872	146 072	6
Võlad ja ettemaksed	1 908	1 908	7
Kokku lühiajalised kohustised	139 780	147 980	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	445 105	107 571	6
Kokku pikaajalised kohustised	445 105	107 571	
Kokku kohustised	584 885	255 551	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	254 248	200 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 223	57 339	
Kokku omakapital	258 071	260 068	
Kokku kohustised ja omakapital	842 956	515 619	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	22 266	28 814	8
Muud äritulud	6	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 481	-2 181	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 063	-11 417	9
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	7 725	15 216	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	36 038	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4 800	3 000	
Intressikulud	-15 750	-2 571	
Muud finantstulud ja -kulud	4 448	5 656	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 223	57 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 223	57 339	

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.

Tegu on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

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 õiglane 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.

Õiglase 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 aktsiatest või osakapitalist.

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtja kontrollib.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Kuni 2021.aastani kasutati kapitaliosaluse meetodit.

Meetodit vahetati 2022. aastal. Korrigeeritud on ka 2021. aastat.

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).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi puhul hinnatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval ümber. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglases väärtuses kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni. Parenduskulud kajastatakse perioodikuluna. Parendusest tekkinud väärtuse tõus võetakse arvele õiglase väärtuse kasvu kaudu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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 õiglase 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 õiglases 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 kohaldub 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 dividendimaksele, 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 omapärasest 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 äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	5 319	5 319
Arvelduarved	9 165	11 773
Kokku raha	14 484	17 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 327	9 327	
Ostjatelt laekumata arved	9 327	9 327	
Muud nõuded	842	842	
Intressinõuded	842	842	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 169	10 169	

	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

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14320168	Vinkel 8 OÜ	Eesti	Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	100	100
14969383	Vinkel Real Estate OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
16512280	Vinkel Glass OÜ	Eesti	Lehtklaasi vormimine ja töötlemine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Vinkel 8 OÜ	2 500		2 500
Vinkel Real Estate OÜÜ	2 500		2 500
Vinkel Glass OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	2 500	7 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vinkel Glass OÜ	100	02.06.2022	2 500

Lisa 5 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
12856967	Kalamaja Kinnisvara OÜ		Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	33
14156993	Kauba Arendus OÜ		Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	0
14842671	Koidu Arendus OÜ		Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	31.12.2022
Kalamaja Kinnisvara OÜ	833		833
Kauba Arendus OÜ	1 250	-1 250	0
Koidu Arendus OÜ	833		833
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 916	-1 250	1 666

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Karin Vinkel	109 865	109 865		
Toomas Vinkel	28 007	28 007		
Lühiajalised laenud kokku	137 872	137 872		
Pikaajalised laenud				
VG JV25c OÜ	445 105		445 105	
Pikaajalised laenud kokku	445 105		445 105	
Laenukohustised kokku	582 977	137 872	445 105	
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	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
	31.12.2021	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 266	28 814
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 266	28 814
Kokku müügitulu	22 266	28 814
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite üüriteenused	0	4 515
Koolitus	462	0
Seminaride korraldamine	3 804	8 180
Projektijuhtimine	18 000	16 119
Kokku müügitulu	22 266	28 814

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
IT teenused, arvutitarvikud	258	294
Maamaks	531	530
Kirjandus	0	45
Riigilõiv	85	0
Koolitused	0	46
Notaritasu	40	0
Raamatupidamisteenus	420	420
Töölähetus	0	0
Muu	10 479	9 032
Ruumide rent	0	1 050
Juriidilised teenused	1 250	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 063	11 417

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Juhatuse liikme tasud	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Vinkel Group OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	9 842	4 342
Sidusettevõtjad	68 664	162 154
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 506	166 496
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 871	146 071
Kokku laenukohustised	137 871	146 071

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Sidusettevõttjad	0	37 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	37 870
Laenukohustised		
Tütarettevõttjad	115 971	107 571
Kokku laenukohustised	115 971	107 571

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

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõttjad	3 500	3 500	0
Sidusettevõttjad	127 920	67 870	60 050
Kokku antud laenud	131 420	71 370	60 050

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tütarettevõttjad	0	105 000	105 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	147 186		147 186
Kokku laenukohustised	147 186	105 000	252 186

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõttjad	105 000		105 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	147 186	9 315	137 871
Kokku laenukohustised	252 186	9 315	242 871

MÜÜDUD	2021
	Teenused
Tütarettevõttjad	16 119
Kokku müüdid	16 119

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Vinkel Group OÜ (registrikood: 12760696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VINKEL	Juhatuse liige	09.07.2023
TOOMAS VINKEL	Juhatuse liige	09.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	254 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 223
Kokku	255 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	18000	80.84%	Jah
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	4266	19.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Vinkel	37804010307	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Karin Vinkel	48105164225	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karin@vinkel.ee