

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Vinkel Group OÜ

registrikood: 12760696

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Tihase tn 3a-2

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Vinkel Group OÜ asutati 2014 aastal novembris, kelle põhitegevuseks on korterite rendi- ja haldusteenused.

Tulud, kulud ja kasum

2023. aastal moodustas Vinkel Group OÜ müügitulu 28 014 eurot, kasvades aastaga 26%. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

Vinkel Group OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. T

Brutokasumiks kujunes 17 060, mis on 17% vähem kui eelmisel aastal.

Kaupade ja teenuste kulud olid 10 954 eurot ja mitmesugused tegevuskulud 8 528 eurot.

Ettevõtte 2023. aasta puhaskasum oli 15 532 eurot.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeriti muudesse finantsinstitutsioonidesse 4 691 eurot.

Vastavalt notariaalselt sõlmitud jagunemislepingule vähenesid kinnisvarainvesteeringud 445 tuhande euro ulatuses.

Personal

Lõppenud majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja palgalisi firmas ei töötanud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkata senise majandustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 521	14 484
Nõuded ja ettemaksed	2 053	10 169
Varud	10 021	10 021
Kokku käibevarad	22 595	34 674
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 266	9 166
Finantsinvesteeringud	81 444	76 753
Nõuded ja ettemaksed	5 500	0
Kinnisvarainvesteeringud	277 258	722 363
Kokku põhivarad	373 468	808 282
Kokku varad	396 063	842 956
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	131 271	137 872
Võlad ja ettemaksed	2 989	1 908
Kokku lühiajalised kohustised	134 260	139 780
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	445 105
Kokku pikaajalised kohustised	0	445 105
Kokku kohustised	134 260	584 885
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	243 671	254 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 532	1 223
Kokku omakapital	261 803	258 071
Kokku kohustised ja omakapital	396 063	842 956

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	28 014	22 266
Muud äritulud	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 954	-1 481
Mitmesugused tegevuskulud	-8 528	-13 063
Muud ärikulud	0	-3
Ärikasum (kahjum)	8 532	7 725
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4 800
Intressikulud	0	-15 750
Muud finantstulud ja -kulud	7 000	4 448
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 532	1 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 532	1 223

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 emettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osahingu 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 147	1 147	
Ostjatelt laekumata arved	1 147	1 147	
Laenunõuded	5 500		5 500
Muud nõuded	842	842	
Intressinõuded	842	842	
Ettemaksed	64	64	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 553	2 053	5 500
	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	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
14320168	Vinkel 8 OÜ	Eesti	Lehtklaasi vahendus	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 töötlus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Dividendid	Muud muutused	31.12.2023
Vinkel 8 OÜ	2 500			2 500
Vinkel Real Estate OÜ	2 500		100	2 600
Vinkel Glass OÜ	2 500			2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 500	7 000	100	14 600

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12856967	Kalamaja Kinnisvara OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33	33
14842671	Koidu Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Kalamaja Kinnisvara OÜ	833	833
Koidu Arendus OÜ	833	833
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 666	1 666

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Karin Vinkel	103 264	103 264		
Toomas Vinkel	28 007	28 007		
Lühiajalised laenud kokku	131 271	131 271		
Laenukohustised kokku	131 271	131 271		
	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 244	1 244
Võlad seotud osapooltele	1 210	1 210
Saadud ettemaksed	535	535
Muud saadud ettemaksed	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	2 989	2 989
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 014	22 266
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 014	22 266
Kokku müügitulu	28 014	22 266
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite haldusteenused	15 000	0
Koolitus	0	462
Seminaride korraldamine	11 214	3 804
Projektijuhtimine	0	18 000
Konsultatsiooniteenused	1 800	0
Kokku müügitulu	28 014	22 266

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	135	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	50	85
IT teenused, arvutitarvikud	183	258
Maamaks	542	531
Notaritasu	0	40
Raamatupidamisteenus	660	420
Juriidilised teenused	70	1 250
Muud	6 888	10 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 528	13 063

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Juhatusel liikme tasud	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 842	9 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 842	9 842
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 271	137 871
Kokku laenukohustised	131 271	137 871
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 468	1 374
Kokku võlad ja ettemaksed	1 468	1 374

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	5 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 500	0
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	465 352	445 105
Kokku laenukohustised	465 352	445 105

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	3 500	3 500	0
Kokku antud laenud	3 500	3 500	0
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023
Tütarettevõtjad	0	5 500	5 500
Kokku antud laenud	0	5 500	5 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõtjad	445 105		445 105
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 186	9 315	137 871
Kokku laenukohustised	592 291	9 315	582 976

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	445 105			465 352	20 247
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 871	600	7 200	131 271	
Kokku laenukohustised	582 976	600	7 200	596 623	20 247

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Vinkel Group OÜ (registrikood: 12760696) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VINKEL	Juhatuse liige	01.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	243 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 532
Kokku	259 203
Jaotamine	
Kokku	259 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	15000	53.54%	Jah
Nõupidamiste ja messide korraldamine	82301	13014	46.46%	Ei