

AS Vimodi

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus
Aruandeaasta lõpp

01.jaanuar.2008
31.detsember.2008

Ärinimi
Registrikood:
Aadress:

AS VIMODI
10418019
Aia 3
10111 Tallinn

Telefon:
Faks:
E-post:

+372 641 4292
+372 641 4292
don.donna@mail.ee

Põhitegevusala:

kinnisvaraala tegevus (68201),
nahk- ja karusnahatoodete jaemüük (47711;47721)

Juhataja
Audiitor:

Kätlin Maran
EGI Ekspert OÜ

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

juhataja Kätlin Maran.....

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	9 8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10 9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara liikumine	13
Lisa 5 Kapitali- ja kasutusrent	13
Lisa 6 Maksuvõlad	14
Lisa 7 Muud võlad	14
Lisa 8 Pikaajalised kohustused	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulud	15
Lisa 12 Muud äritulud/kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Finantstulud	16
Lisa 15 Finantskulud	16
Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Majandusaasta kasumi jaotamise otsus	20
Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	21

Tegevusaruanne

2008. aastal soetas AS Vimodi juurde 2 uut äripinda Tallinnas kokku 154,3 m². Pinnad on väljarenditud äritegevuseks.

Tulud büroopindade rendist olid 2008. aastal 4 634,6 tuhat krooni, kasvades eelmise aruandeperioodiga võrreldes 1,6 %. Kokku moodustasid tulud kinnisvara üürileandmisest ja käitusest (EMTAK-i kood 68201) aruandeaastal 5 343,7 tuhat krooni. 2007. aasta vastav maht oli 5 048,1 tuhat krooni; kasv seega 5,1%.

Viru Keskuses renditaval 60 m²-sel kaubanduspinnal müüakse nahk- ja karusnahatooteid.

Nende kaupade jaemüügi maht 2008. aastal oli 2 839,4 tuh. krooni, vähenedes 2007. aastaga võrreldes 30 %.

Sealhulgas nahktoodete müügi maht (EMTAK-i kood 47721) oli 709,8 tuhat krooni ja karusnahatoodete (EMTAK-i kood 47711) oli 2 129,5 tuhat krooni.

Kokku moodustasid AS Vimodi müügitulud aruandeaastal 8 357 tuh. krooni, kahanemine aastaga oli 10%.

Seoses Viru Keskuse rendilepingu lõppemisega 1. aprillist 2009 ja uue lepingu alusel renditasude tõusuga, otsustati kaubandustegevuseks rendilepingut mitte pikendada ja jaekaubandustegevus AS Vimodis lõpetada.

Aruandeaasta kaupluse töötajate keskmine nimestikuline arv oli 1,83.

Töövõttulepingu alusel on tööl raamatupidaja.

2008. aastal moodustasid palgakulud kokku 388,8 tuh. krooni.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele aruandeaastal töötasu ei ole arvestatud. (juhataja viibib lapsehoolduspuhkusel).

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2008.a.

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Vimodi finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani (30.04.2009) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- AS Vimodi on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

.....
Juhataja
Kätlin Maran

Tallinnas, 30. apr. 2009

juhataja Kätlin Maran.....

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
kroonides			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1 412 328	3 244 635
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	(2)	457 369	357 658
Mitmesugused nõuded			
Lühiajalised laenuid juriidilistele isikutele	(2)	1 410 000	150 000
Muud lühiajalised nõuded	(2)	68 043	4 000
Kokku lühiajalised nõuded		1 935 412	511 658
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	(2)		1 540
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	(2)	73 477	55 450
Kokku		73 477	56 990
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		1 188 035	1 331 900
Ettemaksed tarnijatele		0	35 749
Kokku		1 188 035	1 367 649
Käibevara kokku		4 609 252	5 180 932
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	(3)	51 372 101	45 819 637
Ettemakstud kinnisvarainvesteeringud		0	508 636
Kokku		51 372 101	46 328 273
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	(4)	19 047	55 725
Põhivara kokku		51 391 148	46 383 998
VARAD KOKKU		56 000 400	51 564 930

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused			
Lühiajalised laenuid	(5)	1 110 602	587 602
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	(5)	1 134 666	1 197 680
Kokku		2 245 268	1 785 282
Võlad ja ettemaksed			
Maksuvõlad	(6)	121 360	129 115
Võlad töövõtjatele		14 653	53 946
Muud võlad	(7)	112 581	50 944
Saadud ettemaksed	(5)	202 764	243 896
Kokku		451 358	477 901
Lühiajalised kohustused kokku		2 696 626	2 263 183
Pikaajalised laenukohustused			
Laenuid ja kapitalirendi kohustused	(5,8)	21 793 239	21 832 041
Kohustused kokku		21 793 239	21 832 041

OMAKAPITAL

Aktsiakapital nimiväärtuses	(10)	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		27 029 706	22 497 535
Aruandeaasta kasum		4 040 829	4 532 171
Omakapital kokku		31 510 535	27 469 706
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		56 000 400	51 564 930

juhataja Kätlin Maran.....

Kasumiaruanne

<i>kroonides</i>			
	Lisad	01.01.2008-31.12.2008	01.01.2007-31.12.2007
<i>ÄRITULUD</i>			
Müügitulu	(11)	8 357 169	9 329 982
Muud äritulud	(12)	1 459 624	389 301
<i>Kokku äritulud</i>		9 816 793	9 719 283
<i>ÄRIKULUD</i>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 492 670	2 099 277
Mitmesugused tegevuskulud	(13)	2 257 781	1 663 117
Palgakulu		291 738	301 458
Sotsiaalmaksud		97 087	100 388
Põhivara kulum ja väärtuse langus		36 678	66 921
Muud ärikulud	(12)	113 363	
<i>Kokku ärikulud</i>		4 289 317	4 231 161
<i>Ärikasum (-kahjum)</i>		5 527 476	5 488 122
<i>FINANTSTULUD</i>			
Intressitulud		90 649	44 233
Muud finantstulud			
<i>Kokku finantstulud</i>	(14)	90 649	44 233
<i>FINANTSKULUD</i>			
Intressikulud		1 577 296	998 934
Muud finantskulud		0	1 250
<i>Kokku finantskulud</i>	(15)	1 577 296	1 000 184
<i>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</i>		4 040 829	4 532 171
Tulumaks			
<i>Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)</i>		4 040 829	4 532 171

Rahavoogude aruanne

kroonides

	2008	2007
RAHAVOOD MAJANDUSTEGEVUSEST		
Brutokasum	4 040 829	4 532 171
Korrigeerimised		
Kinnisvara õiglase väärtuse muutus	-1 423 685	-404 804
Põhivara kulum	36 678	66 921
Kasum kinnisvara müügist	0	-90 678
Valuutakursside muutuste mõja	-8 822	40 898
Saadud intressid	-29 146	-40 233
Nõuded ostjate vastu	-99 711	50 261
Muud lühiajalised nõuded	-64 043	-4 000
Ettemaksed tarnijatele	35 749	-35 749
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-16 487	-7 961
Varude muutus	143 865	-93 729
Võlad ja ettemaksed	-26 543	2 307
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 588 684	4 015 404
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Kinnisvara soetamine	-4 128 779	-9 523 469
Kinnisvara müük		2 290 678
Kinnisvara ettemaksu tagastamine	508 636	
Antud laenud	-3 345 768	-3 150 000
Antud laenude tagasimaksed	2 085 768	3 000 000
Kapitalirendi maksed	-187 613	-176 712
Saadud intressid	29 146	40 233
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-5 038 610	-7 519 270
RAHAVOOD FINANTSTEGEVUSEST		
Saadud laenud	1 000 000	6 792 000
Saadud rahalist laenu omanikult	991 000	3 492 602
Saadud laenude tagasimaksed	-1 382 203	-3 567 514
KOKKU RAHAVOOD FINANTSTEGEVUSEST	608 797	6 717 088
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 244 635	72 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 832 307	3 172 326
Valuutakursside muutuse mõju	8 822	-40 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 412 328	3 244 635

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Reserv-kapital	Elm-te. per. kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2001	400 000		-13 246	20 312	407 066
Reservkapitali muutus		7 066		-7 066	0
Aruandeperioodi kasum				292 690	292 690
Saldo 31.12.2002	400 000	7 066		292 690	699 756
Reservkapitali muutus		32 934		-32 934	0
Aruandeperioodi kasum				148 327	148 327
Saldo 31.12.2003	400 000	40 000	259 756	148 327	848 083
Arvestusmeetodi muutuse mõju			3 065 816		3 065 816
Aruandeperioodi kasum				146 177	146 177
Saldo 31.12.2004	400 000	40 000	3 473 899	146 177	4 060 076
Aruandeperioodi kasum				12 657 467	12 657 467
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	3 620 076	12 657 467	16 717 543
Aruandeperioodi kasum				6 219 992	6 219 992
Saldo 31.12.2006	400 000	40 000	16 277 543	6 219 992	22 937 535
Aruandeperioodi kasum				4 532 172	4 532 172
Saldo 31.12.2007	400 000	40 000	22 497 535	4 532 172	27 469 707
Aruandeperioodi kasum				4 040 829	4 040 829
Saldo 31.12.2008	400 000	40 000	27 029 706	4 040 829	31 510 535

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Vimodi 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Vimodi kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on esitatud Eesti kroonides.

Varad ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhul, kui arvestuspõhimõtetes on öeldud teisiti.

Aruandeaastal muudeti seoses RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi vastavaid andmeid.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kassades ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga hoiuseid) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded bilansis on hinnatud vastavalt nende laekumise tõenäosusele.

Nõue on lootusetu, kui võla sissenõudmiseks ei saa või ei ole majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, kui ei ole võimalik nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostumaksumusest, kohaleveo- ja tolli ning deklareerimiskuludest.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Varad, mida ei saa kajastada põhivarana, kantakse perioodi kuludesse.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt järgmiste amortisatsiooninormidega aastas:

mööbel	20%
arvutustehnika	40%

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingukulusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuväärtusest, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või osta selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantsstuluks. Finantsstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2008	31.12.2007
Laekumata rendi- ja kommunaalkulude arved	447 369	332 778
Laekumata kaardimaksed	10 000	24 880
Kokku	457 369	357 658

Mitmesugused
lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Laen Kormek Trading OÜ	1 230 000	0
Laen Tallinna Kinnisvaraarendus	150 000	150 000
Laen Hansaberg OÜ	30 000	0
Intressinõuded	68 043	4000
	1 478 043	154 000

Tulev. perioodide ettemakstud kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Vara kindlustusmaksed	0	9 653
Intressid maksudelt	0	1 540
Lennupiletid 2009	26 535	0
Ettemakstud rent	46 942	45 797
Kokku	73 477	56 990

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Kokku	Ettemaksed kinnisvara eest Rotermanni 5/ Roseni 10-128
Lõppsaldo 31.12.2006	38 600 000	0
Soetamine	9 014 833	508 636
Müük	2 200 000	
Õiglase väärtuse suuren.	404 804	
Lõppsaldo 31.12.2007	45 819 637	508 636
Soetamine	4 128 779	-508 636
Müük	0	0
Õiglase väärtuse suuren.	1 423 685	0
Lõppsaldo 31.12.2008	51 372 101	0

juhataja Kätlin Maran.....

2007. aastal makstud ettemaksu küsisime 2008. aastal tagasi.

Majandusaastal saadi renditulu koos käitamisega 5 518 tuh. krooni ning kinnisvara haldamisega seotud kulud olid 714 tuh. krooni.

Lisa 4 Materiaalne põhivara liikumine

	Riistvara	Muu inventar ja seadmed	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	122 646	122 646
2007.a.			
Soetati			
Arvestati kulumit		-66 921	-66 921
Soetusmaksumus 31.12.2007	29 661	430 275	459 936
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-29 661	-374 550	-404 211
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	55 725	55 725
2008.a.			
Soetati			
likvideeriti (soetushinnas)	-29 661	-111 589	-141 250
likvideeritud pv. akum. kulum	29 661	111 589	141 250
Arvestati kulumit		-36 678	-36 678
Soetusmaksumus 31.12.2008	0	318 686	318 686
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-299 639	-299 639
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	19 047	19 047

Lisa 5 Kapitali- ja kasutusrent

Ettevõtja kui rentnik

Kapitalirent

AS Sampo Liisingu kapitalirendi lepinguga nr. 201018VL, 18. oktoobrist 2000. a. soetati büroopinnad Tallinnas. Lepingu lõpptähtaeg on 15. oktoober 2013.a.

Võla saldo 31.12.2007	Tasutud 2008.a.	Võla saldo 31.12.2008
1 986 490	187 613	1 798 876
s.h. kuulub tasumisele 2009. aastal		214 666

Aruandeperioodil on intresse makstud nimetatud lepingu alusel 155 327 krooni.

Kasutusrent

2008. aasta 12 kuu eest tasuti kaupluseruumide rendimakseid 559 301 krooni. Lisaks tasuti 2008. aastal järgmise aruandeperioodi jaanuarikuu eest 46 942 krooni.

2005. aasta detsembris sõlmiti kasutusrendileping nr. L05111771 SEB Ühisliisinguga sõiduauto Mercedes-Benz ML 350 kasutamiseks. Aruandeaastal tasuti renti 121 872 krooni. 2006. aasta jaanuaris renditi auto edasi teisele firmale kasutamiseks.

juhataja Kätlin Maran.....

Ettevõtja kui rendileandja**Kasutusrent**

AS Vimodi on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kõik soetatud äripinnad. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu 4 634,6 tuh. krooni ja kommunaalkulude hüvitusi 709,2 tuh. krooni.

2009. a. eest lackus ette rendimaksu 103 500 krooni, deposiidis on aasta lõpu seisuga 99 264 krooni; kokku seega 202 764 krooni

Lisa 6 Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	108 619	96 065
Kinnipeetud tulumaks	4 569	21 460
Sotsiaalmaks	7 772	10 034
Pensionikindlustus	160	970
TKM	240	586
Kokku	121 360	129 115

Lisa 7 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Kulukreeditorid	89 602	43 390
Krediitkaardi detsembrikuu saldo	75	5 661
Intressikohustus saadud laenult	22 904	1 893
Kokku	112 581	50 944

Lisa 8 Pikaajalised kohustused

Aruandeaasta lõpu seisuga oli AS Vimodil võetud investeerimislaenu SEB Ühispankast 6 lepingu alusel.

Pikaajalised kohustused	Summa	Lepingu sõlmimine	Kohustuse lõppemine	Intressimäär al. juuni.2009
Investeerimislaen 1	5 800 000	9.12.2004	9.12.2011	7,6%
Investeerimislaen 2	2 305 000	1.07.2005	1.07.2012	7,6%
Investeerimislaen 3	3 458 000	9.11.2005	9.11.2012	7,6%
Investeerimislaen 4	2 576 000	16.12.2005	6.12.2012	7,6%
Investeerimislaen 5	1 792 000	22.06.2007	22.06.2014	7,6%
Investeerimislaen 6	5 000 000	22.11.2007	22.11.2014	7,6%
Kokku	20 931 000			
Tasutud 31.12.2008				
Investeerimislaen 1	1 103 955			
Investeerimislaen 2	927 531			
Investeerimislaen 3	953 894			
Investeerimislaen 4	353 046			
Investeerimislaen 5	106 142			
Investeerimislaen 6	207 403			
Kokku	3 651 971			

Maksetähtaeg 1 aasta

Investeerimislaen 1 265 000

juhataja Kätlin Maran.....

Investeeringislaen 2	158 000
Investeeringislaen 3	125 000
Investeeringislaen 4	115 0000
Investeeringislaen 5	70 000
Investeeringislaen 6	187 000
Kokku	920 000

Maksetähtaeg 3-5 aastat

Investeeringislaen 1	4 431 045
Investeeringislaen 2	1 219 469
Investeeringislaen 3	2 379 106
Investeeringislaen 4	2 107 954
Investeeringislaen 5	1 615 858
Investeeringislaen 6	4 605 597
Kokku	16 359 029

Seoses importkauba 100%-lise ettemaksu vajadusega on firmal ebapiisavalt omi käibevahendeid. Ka ei kasutatud 2008. aastal kinnisvara ostuks pangalaenu. Seetõttu suurenes aruandeaastal ettevõtte omanikult saadud laen 923 tuh. krooni võrra. Aruandeperioodi lõpu seisuga on omaniku intressita laenu summa kokku 4 360 602 krooni, millest lühiajalisena on kajastatud 510 602 krooni ja pikaajalisena 3 850 000 krooni.

2008. aastal ühelt firmalt saadi laenu 1 miljon krooni 12%-lise intressiga. Seda laenu on aasta lõpuks tasumata 600 tuh. krooni.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 31 070 535 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 6 524 812 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 24 545 723 krooni.

Kuna AS Vimodil on suured finantskohustused, siis dividende lähiaastatel välja maksta ei planeerita.

SEB Ühispaniga laenulepingu nr. 2004032639 lisaga nr.01, 4. maist 2005 kehtestati eritingimuseks: laenusaaaja kohustub lepingu kehtivuse ajaks tagama omakapitali suuruse vähemalt 25 % bilansi mahust.

Lisa 10 Aktsiakapital

Kõikide aktsiate eest on tasutud rahas.

Aktsiate arv aruandeperioodi alguses ja lõpus oli 4000.

Aktsia nimiväärtus on 100 krooni.

Seltsi ainuaktsionär on Kätlin Maran (isikukood 47001240259),

Elukoht: Kuninga 1-15

10146 Tallinn

Lisa 11 Müügitulud

	EMTAK-i kood	2008	2007	kasv %%-des
Realiseeritud kaup	47711;47721	2 839 379	4 076 595	69,65
s.h. karusnahatoodete jaemüük	47711		3 295 148	0,00
nahktoodete jaemüük	47721		781 447	0,00
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5 343 738	5 084 061	105,11
s.h. bürooruumide rent	68201	4 634 587	4 560 946	101,61
bürooruumide ülalpidamise teenused	68201	709 151	523 115	135,56
Sõiduauto rentimine	77111	174 052	169 326	102,79
KOKKU		8 357 169	9 329 982	89,57

Lisa 12 Muud äritulud/kulud

	2008	2007
Kasum kinnisvara õiglase väärtuse suurenemisest	1 423 685	404 804
Saadud viivised	17 025	0
Muud äritulud	1 893	0
Tulu kinnisvara müügist	0	90 678
Kasum valuutakursi muutusest	17 021	3 422
Kahjum valuutakursi muutusest	-8 199	-44 320
Viivised	-2 438	-1 391
Lootusetu deebitoride mahakandmine	-92 887	0
Ekspert hinnang kinnisvarale	-5 000	0
Muud ärikulud	-4 839	-63 892
Kokku	1 346 261	389 301

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Tollidekl.vormistamise kulud+lõiv	52 232	56 066
Ruumide rent	559 301	563 159
Kommunaalkulud	814 373	630 442
Valvekulud	37 096	6 158
Ruumide sisustus	40 852	23 400
Bürootarbed	0	790
Pakkematerjal, kaupade korrashoid	0	6 019
Ruumide remont, materjal	472 228	15 004
Vara kindlustus	16 624	13 943
Kasutusrendi maksed	121 872	117 589
Kaardimaksete kulud	22 938	35 855
Pangateenused	16 053	25 047
Lähetuskulud	12 106	94 796
Reklaam	49 972	47 630
Maamaks	28 381	13 682
Muud tegevuskulud	13 753	13 537
Kokku	2 257 781	1 663 117

Lisa 14 Finantstulud

	2 008	2007
Intressitulud pankadelt	29 146	32 687
Intressitulud muudelt laenudelt	61 503	11 546
Kokku	90 649	44 233

Lisa 15 Finantskulud

	2008	2007
Intressikulud Sampo Liisingule	155 327	157 386
Intressikulud Yhisliisingule	39 400	40 268
Intressikulud pangalaenudelt	1 359 639	790 763
Intressikulud muudelt laenudelt	22 930	10 517
Vimodi aktsiate hoolduskulud	0	600
Muud investeeringukulud	0	150
Muud finantskulud	0	500
Kokku	1 577 296	1 000 184

Lisa 16 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Vimodi poolt saadud investeerimislaenu kohustuste (31.detsembri 2008 seisuga jääk 17 279 029 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele summas 29 851 000 krooni. Lisaks hüpoteekidele käendab omanik laene 5,8 milj. krooni ulatuses.

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

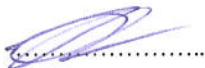
Aruandeaastal tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Juhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

AS Vimodi juhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamisaruande.

Kätlin Maran:

Juhataja



30.04.2009

Nõukogu on juhtkonna poolt koostatud majandusaruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbivaadanud ja aktsionäride üldkoosolekul heaks kiitnud.

Priit Maran

Nõukogu esimees



5. mai 2009

Külli Maran

Nõukogu liige



05.05.09

Tarvo Maran

Nõukogu liige



05.05.09

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Vimodi aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Vimodi (Aia 3, 10111 Tallinn; reg.nr.10418019) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisima auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Vimodi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Oleg Tsymbarevich
Audiitor

Kutsetunnistus nr.7, välja antud 20.06.1990.a.

29.mai 2009
Väike-Ameerika 8,
Tallinn 10129

Majandusaasta kasumi jaotamise otsus

Eelmiste perioodide jaotamata kasum oli 27 029 706 krooni
2008. aasta puhaskasum oli 4 040 829 krooni

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 31 070 535 krooni

Reservkapital on nõutud miinimumulatuses moodustatud.

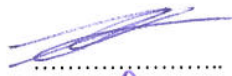
AS Vimodi juhataja ja nõukogu ühisel otsusel dividende välja ei maksta, kuna ettevõttel on rahalisi kohustusi.

Otsustati:

Kanda 2008. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Kätlin Maran:

Juhataja

 6. mai 2009

Priit Maran

Nõukogu esimees

 6.05.09

Küllli Maran

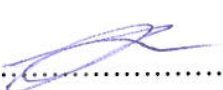
Nõukogu liige

 6.05.09

Tarvo Maran

Nõukogu liige

 6.05.09

juhataja Kätlin Maran... 

Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

	EMTAK-i kood	2008	2007	kasv %%-des
Realiseeritud kaup	47711;47721	2 839 379	4 076 595	69,65
s.h. karusnahatoodete jaemüük	47711		3 295 148	0,00
nahktoodete jaemüük	47721		781 447	0,00
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5 343 738	5 084 061	105,11
s.h. bürooruumide rent	68201	4 634 587	4 560 946	101,61
bürooruumide ülalpidamise teenused	68201	709 151	523 115	135,56
Sõiduauto rentimine	77111	174 052	169 326	102,79
KOKKU		8 357 169	9 329 982	89,57

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10418019	Aktsiaselts Vimodi	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	don.donna@mail.ee
Faks	+372 6818528
Telefon	+372 6414292

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5343738	63.94	Jah
Rõivaste jaemüük	47711	2231197	26.70	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	174052	2.08	Ei
Jalatsite ja nahktoodete jaemüük	47721	608182	7.28	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Aktsiaselts Vimodi (registrikood: 10418019) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kätlin Maran (Juhatuse liige) - kinnitanud 13.08.2009