

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Vimodi

registrikood: 10418019

tänavatalu nimi, Aia 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

2010. aasta lõpul soetas AS Vimodi juurde uued äripinnad Tallinnas kokku 69,3m². Pärast põhjlikku kapitaalremionti on pinnad väljarenditud alates maist 2011 väla renditud äritegevuseks.

Tulud büroopindade rendist olid 2010. aastal 3 285,8 tuhat krooni, mis 2009. aastaga võrreldes moodustas 86,2%. Kokku oli tulu kinnisvara üürileandmisest ja käitusest (EMTAK-i kood 68201) aruandeaastal 3 907,3 tuhat krooni.

Kokku moodustasid AS Vimodi müügitulud aruandeaastal 4 068 tuh. krooni.

Aruandeaastal koosseisulisi töötajaid ei olnud.

Töövõtulepingu alusel on tööl raamatupidaja.

Juhatajale maksti juhtimisorgani tasu, töötasukulu koos maksudega oli temale 53 200 krooni.

2010. aastal moodustasid palgakulud kokku 117,7 tuh. krooni.

Nõukogu liikmetele töötasu ei ole arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 015 663	1 055 593	
Finantsinvesteeringud	1 235 299		
Nõuded ja ettemaksed	1 933 387	4 517 879	2,3,4,5
Kokku käibevara	4 184 349	5 573 472	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	34 379 000	32 071 290	6
Kokku põhivara	34 379 000	32 071 290	
Kokku varad	38 563 349	37 644 762	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 191 413	2 315 352	9
Võlad ja ettemaksed	303 407	405 818	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 494 820	2 721 170	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 496 609	20 327 029	9
Kokku pikaajalised kohustused	18 496 609	20 327 029	
Kokku kohustused	20 991 429	23 048 199	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	12
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 156 563	31 070 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 975 357	-16 913 972	
Kokku omakapital	17 571 920	14 596 563	
Kokku kohustused ja omakapital	38 563 349	37 644 762	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	4 068 467	6 451 076	13
Muud äritulud	779 264	7 190	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-1 486 804	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 548 668	-1 341 773	15
Tööjõukulud	-117 712	-125 827	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-17 052	
Muud ärikulud	-219 476	-19 316 906	17
Ärikasum (-kahjum)	2 961 875	-15 830 096	
Finantstulud ja -kulud	13 482	-1 083 876	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 975 357	-16 913 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 975 357	-16 913 972	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 961 875	-15 830 096
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		19 047
Muud korrigeerimised	-23 245	19 300 811
Kokku korrigeerimised	-23 245	19 319 858
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-585 221	253 329
Varude muutus		1 188 035
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 547	-108 031
Kokku rahavood äritegevusest	2 334 862	4 823 095
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 684 465	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 172 324	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 114 295	
Antud laenud	-1 385 925	-5 194 768
Antud laenude tagasimaksed	3 804 492	2 547 700
Laekunud intressid	587 495	228 073
Kokku rahavood investeerimistegevusest	263 568	-2 418 995
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 798	4 587
Saadud laenude tagasimaksed	-1 726 790	-1 186 840
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-230 368	-213 873
Makstud intressid	-684 000	-1 364 709
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 638 360	-2 760 835
Kokku rahavood	-39 930	-356 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 055 593	1 412 328
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 930	-356 735
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 015 663	1 055 593

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	400 000	40 000	31 070 535	31 510 535
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-16 913 972	-16 913 972
31.12.2009	400 000	40 000	14 156 563	14 596 563
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 975 357	2 975 357
31.12.2010	400 000	40 000	17 131 920	17 571 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Vimodi 2010. 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. Raamatupidamise majandusaasta aruanne on esitatud Eesti kroonides. Varad ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhul, kui arvestuspõhimõtetes on öeldud teisiti.

Raha

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 tehingukuluseid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglasest väärtusest, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuväärtusest, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja 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

Materiaalne ja immateriaalne 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Rendid

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 finantstuluks. Finantstulu 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

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.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	265 278	280 057
Ostjatelt laekumata arved	865 278	280 057
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-600 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 531	9 915
Muud nõuded	1 666 578	4 227 907
Laenuõuded	1 638 500	
Intressinõuded	28 078	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 933 387	4 517 879

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	865 278	280 057
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-600 000	
Kokku nõuded ostjate vastu	265 278	280 057

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		39 997		78 148
Üksikisiku tulumaks		3 736		1 663
Sotsiaalmaks		4 940		1 640
Kohustuslik kogumispension		258		80
Töötuskindlustusmaksed		64		112
Ettemaksukonto jääk	1 531		9 915	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 531	48 995	9 915	81 643

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 638 500	138 500	1 500 000	
Intressinõuded	28 078	28 078		
Kokku muud nõuded	1 666 578	166 578	1 500 000	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 057 068	146 000	3 911 068	
Intressinõuded	170 839	170 839		
Muud nõuded	0			
Kokku muud nõuded	4 227 907	316 839	3 911 068	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		51 372 101
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-19 300 811
31.12.2009		32 071 290
Ostud ja parendused		1 684 465
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		623 245
31.12.2010		34 379 000
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 285 814	4 545 857
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	721 005	917 123

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Büroopinnad	1 354 636	244 087	1 110 549	
Kapitalirendikohustused kokku	1 354 636	244 087	1 110 549	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Büroopinnad	1 585 003	230 827	1 354 176	
Kapitalirendikohustused kokku	1 585 003	230 827	1 354 176	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus	
	Kokku
31.12.2010	7 940 000
31.12.2009	7 940 000

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

Aruandeperioodil on intresse makstud selle lepingu alusel 67 350 krooni.

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	3 446 952	3 976 028
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	3 279 000	3 408 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	31 940 000	32 071 290
Kokku	31 940 000	32 071 290

Aruandeaasta lõpus soetatud äripindadel toimuvad ümberehitustööd. Seetõttu neid välja renditud veel ei ole.

2005. aasta detsembris sõlmiti kasutusrendileping nr. L05111771 SEB Ühisliisinguga sõiduauto Mercedes-Benz ML 350 kasutamiseks.

2006. aasta jaanuaris renditi auto edasi teisele firmale kasutamiseks.

AS Vimodi on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kõik soetatud äripinnad. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu 3 285 814 krooni ja kommunaalkulude hüvitisi 621 515 krooni. 2009.a olid vastavad tulud 3 811 846 krooni ja kommunaalkulude hüvitisi 734 010 krooni. 2011. a. eest laekus 2010. aasta detsembris ette rendimaksu 85 000 krooni, deposiidis on aasta lõpu seisuga renditasu 67 031 krooni; kokku seega 152 031 krooni.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu		276 655
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul		130 680

2005. aasta detsembris sõlmiti kasutusrendileping nr. L05111771 SEB Ühisliisinguga sõiduauto Mercedes-Benz ML 350 kasutamiseks.

2006. aasta jaanuaris renditi auto edasi teisele firmale kasutamiseks.

Kuni 2009. aasta 6. aprillini renditi äripinda Viru Keskuses kaupluse tarbeks.

Selle perioodi eest tasuti rendimakseid 150 216 krooni. 2008. aasta 12 kuu eest tasuti kaupluseruumide rendimakseid 559 301 krooni.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB leping 2004032639	400 000	400 000		
SEB leping 2005011671	215 000	215 000		
SEB leping 2005028097	210 001	210 001		
SEB leping2005038893	180 000	180 000		
SEB leping 2007024051	115 001	115 001		
SEB leping 2007049957	310 001	310 001		
Lühiajalised laenud kokku	1 430 003	1 430 003		
Pikaajalised laenud				
SEB leping 2004032639	3 636 652		3 636 652	
SEB leping 2005011671	792 690		792 690	
SEB leping 2005028097	1 976 266		1 976 266	
SEB leping2005038893	1 754 953		1 754 953	
SEB leping 2007024051	1 388 878		1 388 878	
SEB leping 2007049957	3 986 621		3 986 621	
Pikaajalised laenud kokku	13 536 060		13 536 060	
Kapitalirendikohustused kokku	1 354 636	244 087	1 110 549	
Muud laenukohustused				
Omanikulaen	4 367 323	517 323	3 850 000	
Muud laenukohustused kokku	4 367 323	517 323	3 850 000	
Laenukohustused kokku	20 688 022	2 191 413	18 496 609	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB leping 2004032639	340 000	340 000		
SEB leping 2005011671	185 000	185 000		
SEB leping 2005028097	160 000	160 000		
SEB leping2005038893	145 000	145 000		
SEB leping 2007024051	90 000	90 000		
SEB leping 2007049957	250 000	250 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 170 000	1 170 000		
Pikaajalised laenud				
SEB leping 2004032639	4 074 869		4 074 869	
SEB leping 2005011671	1 023 416		1 023 416	
SEB leping 2005028097	2 209 978		2 209 978	
SEB leping2005038893	1 955 478		1 955 478	
SEB leping 2007024051	1 520 522		1 520 522	
SEB leping 2007049957	4 338 590		4 338 590	
Pikaajalised laenud kokku	15 122 853		15 122 853	
Kapitalirendikohustused kokku	1 585 003	230 827	1 354 176	
Muud laenukohustused				
Omanikulaen	4 364 525	514 525	3 850 000	
Laen firmale	400 000	400 000		
Muud laenukohustused kokku	4 764 525	914 525	3 850 000	
Laenukohustused kokku	22 642 381	2 315 352	20 327 029	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	19 930 000	19 930 000
31.12.2009	19 930 000	19 930 000

AS Vimodi poolt SEB-st saadud investeerimislaenu kohustuste (31.detsembri 2009 seisuga jääk 16 292 853 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele summas

25 880 000 krooni, s.h. ka Kätlin Marani isiklik korteriomand. Lisaks hüpoteekidele käendab omanik laene 5,8 milj. krooni ulatuses.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Väljamaksmata netopalk	7 007	3 097
Kasutamata puhkuse reserv	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	7 007	3 097

Töölepingu alusel töötajaid firmas ei olnud.

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 900			
Muud võlad	85 413			
Kokku muud võlad	92 313			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	75 480	75 480		
Muud viitvõlad	16 420	16 420		
Muud võlad	76 424	76 424		
Kokku muud võlad	168 324	168 324		

Muud viitvõlad: krediitkaardi võlg

Muud võlad: kulukreeditoridele, detsembri kulud

Lisa 12 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Kõikide aktsiate eest on tasutud rahas.

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Kokku müügitulu	4 068 467	6 451 076
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kaupluse jaekäive		1 741 037
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 907 329	4 545 857
Sõiduauto kasutusrentimine	161 138	164 182
Kokku müügitulu	4 068 467	6 451 076

Kinnisvara üürileandmine ja käitus:

s.h.

bürooruumide rent 3 285 814 krooni

bürooruumide ülalpidamise teenused 621 515 krooni

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	754 535	0
Laekumine mahakantud deebitoridelt	10 000	7 190
Muud	14 729	0
Kokku muud äritulud	779 264	7 190

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent		150 216
Energia	361 505	386 378
Elektrienergia	215 166	213 480
Soojusenergia	146 339	172 898
Mitmesugused bürookulud	1 050	14 851
Lähetuskulud		30 984
Riiklikud ja kohalikud maksud	37 186	31 585
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	600 000	
Reklaam		13 119
Valvekulud	20 808	28 069
Kommunaalkulud	324 771	374 472
Ruumide remont, materjal	13 451	138 771
Vara kindlustus	25 095	10 233
Kasutusrent	131 112	126 439
Kaardimaksed, pangateenused	9 285	20 817
Tolli lõiv, deklareerimiskulud		0
Muud kulud	24 405	15 839
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 548 668	1 341 773

Muud kulud: auditeerimine, koolitus jms.

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	88 000	94 186
Sotsiaalmaksud	29 712	31 641
Kokku tööjõukulud	117 712	125 827
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Pärast kaupluse tegevuse lõpetamist 2009. aastal koosseisulisi töötajaid 2010. aastal ettevõttes ei ole. Raamatupidaja töötab töövõtulepingu alusel.

Juhataja sai juhatuse liikme tasu.

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	131 290	19 300 811
Juriidilised teenused	64 146	14 100
Mahakantud põhivara jääkväärtus		1 995
Muud	24 040	
Kokku muud ärikulud	219 476	19 316 906

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	61 804	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	61 804	
Intressitulud	560 197	333 408
Intressitulu hoiustelt	3 653	
Intressitulu laenudelt	441 078	
Tulud aktsiainvesteeringute müügist	115 466	
Intressikulud	-606 707	-1 417 284
Intressikulu laenudelt	-530 568	-1 299 719
Intressikulu kapitalirendilt	-67 350	-98 538
Muud intressikulud	-8 789	-19 027
Muud finantstulud ja -kulud	-1 812	
Kokku finantstulud ja -kulud	13 482	-1 083 876

Muud intressikulud: intressid kasutusrendilt

Lisa 19 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 oli 17 131 920 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 597 703 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 13 534 217 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 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		4 367 323		4 364 525
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500 000	0	3 911 068	400 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	40 000	15 000

Omanik oli lapsehoolduspuhkusel.

2009.aastal arvestati talle juhtimisorgani liikme tasu brutos 15000 krooni, kokku töötasukulud olid 2009. aastal 19 950 krooni.

Nõuetes ja kohustustes on kajastatud antud/saadud laenud omaniku ja tema lähedaste pereliikmete omandusse kuuluvate firmadele. Tuludes/kuludes - vastavatelt laenudelt saadud/arvestatud intressid ja kasutusrendi tingimustel sõiduauto rendist laekunud tulud (313 400 + 164 182.-)

Omanikult saadud laenult intresse ei arvestata.

Aruande digitaallkirjad

Aktsiaselts Vimodi (registrikood: 10418019) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhataja	19.04.2011
Resolutsioon:	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 (15.04.2010) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud, AS Vimodi on jätkuvalt tegutsev ettevõte.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Vimodi aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Vimodi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Vimodi finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Oleg Tsybmarevich

Vandeaudiitori number 7

OÜ Auditeks

Audiitorettevõtja tegevusloa number 136

Väike-Ameerika 8, 10129 Tallinn

27.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Vimodi (registrikood: 10418019) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG TSYMBAREVICH	Vandeaudiitor	27.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 156 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 975 357
Kokku	17 131 920
Jaotamine	
jaotamata kasumisse	2 975 357
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 156 563
Kokku	17 131 920
Seoses finantskohustustega jätta dividendid välja maksmata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3907329	96.04%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	161138	3.96%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6414292
Faks	+372 6818528
E-posti aadress	don.donna@mail.ee