

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: ***VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ***

registrikood: 10957992

tänaval talu nimi, Raua 32-16
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthumber: 10152

telefon: +372 5064059

e-posti aadress: Galina.Kuprijanova@vim.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ning käitus, intellektuaalomandi ja sarnaste toodete rentimine, tehingud kinnisvaraga, kinnisvara haldamine ja -arendus.

Tähelepanu pöörati eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ põhieesmärkideks turuosa säilitamine Eestis .

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (eurodes)	55 980	55 959
Tulu kasv	0,04%	-23,57%
Aruandeaasta kahjum (eurodes)	-45 517	-55 932
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,82	9,03
ROA	-1,08%	-1,39%
ROE	-10,63%	-11,80%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- *Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010) / müügitulu 2010 * 100*
- *Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused*
- *ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100*
- *ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 504	25 570	2
Nõuded ja ettemaksed	34 535	41 553	3
Varud	3 060 067	2 846 925	5
Kokku käibevara	3 104 106	2 914 048	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 108 013	1 098 390	6
Immateriaalne põhivara	4 534	5 668	7
Kokku põhivara	1 112 547	1 104 058	
Kokku varad	4 216 653	4 018 106	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 391	6 391	8
Võlad ja ettemaksed	390 766	316 329	9
Kokku lühiajalised kohustused	397 157	322 720	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 391 114	3 221 488	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 391 114	3 221 488	
Kokku kohustused	3 788 271	3 544 208	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	287 603	287 602	11
Kohustuslik reservkapital	29 805	29 805	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 491	212 423	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 517	-55 932	
Kokku omakapital	428 382	473 898	
Kokku kohustused ja omakapital	4 216 653	4 018 106	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	55 980	55 959	12
Muud äritulud	826	2 389	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 749	-6 722	14
Tööjõukulud	0	-883	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 134	-1 417	7
Muud ärikulud	-61	-138	16
Ärikasum (kahjum)	46 862	49 188	
Finantstulud ja -kulud	-92 379	-105 120	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 517	-55 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 517	-55 932	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 862	49 188	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 134	1 417	7
Kokku korrigeerimised	1 134	1 417	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 018	-1 227	
Varude muutus	-213 142	-47 170	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 578	5 025	
Laekunud intressid	17	239	17
Kokku rahavood äritegevusest	-156 533	7 472	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 623	-24 757	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 623	-24 757	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 001	0	
Kokku rahavood	-16 155	-17 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 570	42 859	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 155	-17 285	
Valuutakursside muutuste mõju	89	-4	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 504	25 570	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	287 602	29 805	212 423	529 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-55 932	-55 932
31.12.2010	287 602	29 805	156 491	473 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-45 517	-45 517
Muud muutused omakapitalis	1			1
31.12.2011	287 603	29 805	110 974	428 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õigluse väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1278.- euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara on võetud arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt kuni viie aasta jooksul. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel on lähtutud eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne 20 %

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhtkond ning juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 504	23 770
Tähtajalised hoiused	0	1 800
Kokku raha	9 504	25 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	33 618	36 751	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	720	4 609	4
Ettemaksed	197	193	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 535	41 553	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 269		0
Üksikisiku tulumaks		0		139
Sotsiaalmaks		0		220
Intress		3		0
Ettemaksukonto jääk	720		4 609	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	720	2 272	4 609	359

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed varude eest	0	59
Müügiks ostetud kinnisvara	3 060 067	2 846 866
Kokku varud	3 060 067	2 846 925

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 073 633
Ostud ja parendused	24 757
31.12.2010	1 098 390
Ostud ja parendused	9 623
31.12.2011	1 108 013

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 440	13 421

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2009		
Jääkmaksumus	7 085	7 085
Amortisatsioonikulu	-1 417	-1 417
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 085	7 085
Akumuleeritud kulum	-1 417	-1 417
Jääkmaksumus	5 668	5 668
Amortisatsioonikulu	-1 134	-1 134
31.12.2011		
Soetusmaksumus	7 085	7 085
Akumuleeritud kulum	-2 551	-2 551
Jääkmaksumus	4 534	4 534

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juhtkonnaga seotud ettevõtted	1 732 286	6 391	1 725 895		1%-5%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	1 732 286	6 391	1 725 895				
Muud laenukohustused							
Muud laenud	1 665 219	0	1 665 219		1%-5%	EUR,GBP,USD	2014
Muud laenukohustused kokku	1 665 219		1 665 219				
Laenukohustused kokku	3 397 505	6 391	3 391 114				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Juhtkonnaga seotud ettevõtted	1 732 421	6 391	1 726 030		1%-5%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	1 732 421	6 391	1 726 030				
Muud laenukohustused							
Muud laenud	1 495 458	0	1 495 458		1%-5%	EUR,GBP,USD	2014
Muud laenukohustused kokku	1 495 458		1 495 458				
Laenukohustused kokku	3 227 879	6 391	3 221 488				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 328	70 592	
Võlad töövõtjatele	0	525	
Maksuvõlad	2 272	359	4
Muud võlad	320 166	244 853	
Intressivõlad	314 226	241 502	
Muud lühiajalised kohustused	5 940	3 351	
Kokku võlad ja ettemaksed	390 766	316 329	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	87 669	123 628
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	23 305	32 863
Kokku tingimuslikud kohustused	110 974	156 491

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	287 603	287 602
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 380	34 359
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	21 600	21 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 980	55 959
Kokku müügitulu	55 980	55 959
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a. autoriõigusega tööd) rentimine EMTAK 77401	42 540	42 538
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK 68201	13 440	13 421
Kokku müügitulu	55 980	55 959

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum valuutakursi muutustest	822	2 389
Muud	4	0
Kokku muud äritulud	826	2 389

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-1 841	-1 409
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 908	-5 313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 749	-6 722

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	-664
Sotsiaalmaksud	0	-219
Kokku tööjõukulud	0	-883

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-61	0
Annetused	0	-138
Kokku muud ärikulud	-61	-138

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	17	239
Intressitulu hoiustelt	17	239
Intressikulud	-72 723	-72 726
Intressikulu laenudelt	-72 723	-72 726
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-19 673	-32 633
Kokku finantstulud ja -kulud	-92 379	-105 120

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Filianex OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		154 384		148 045
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	33 618	1 944 614	36 751	1 878 366

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	6 474		6 477	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	66 249	55 980	66 249	55 959

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	664

Aruandeaastal tasu juhatusele pole maksnud.

Aruande digitaalallkirjad

VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ (registrikood: 10957992) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM MALENKO	Juhatuse liige	17.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ (Ärireg.kood 10957992) osanikele

Oleme auditeerinud VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus 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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liidia Titjajeva

Vandeaudiitor (tunnistus 367)

Audiitorühing

Clyde Invest OÜ reg.nr.10521852

tegevusloa number 28

Stardi 8-5 ,Maardu,74111

Tallinnas,

17.07. 2012.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

VIM Agentuuri Kinnisvara OÜ (registrikood: 10957992) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIDIA TITJAJEVA	Vandeaudiitor	17.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 517
Kokku	110 974

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine	77401	42540	75.99%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13440	24.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064059
E-posti aadress	info@elai.ee
E-posti aadress	Galina.Kuprijanova@vim.ee