

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Vimodi OÜ

registrikood: 10418019

tänava/talu nimi, Aia 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6414292

faks: +372 6818528

e-posti aadress: info@dondonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Tulumaks	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

OÜ Vimodi jätkas ka 2012. aastal oma senise põhitegevusega - soetatud äripindade rendileandmisega.

2012. aasta algul osteti uus äripind 323 m² Tallinna vanalinnas, kus tegime renoveerimis- ja remonditöid ca 16 tuh. Euro eest. Äripinnal tegutseb kaks rentnikku.

Tulud büroopindade rendist olid 2012. aastal 264,7 tuh. Eurot, kasvades 2011. aastaga võrreldes 32% võrra. Kokku oli tulu kinnisvara üürileandmisest ja käitusest (EMTAK-i kood 68201) aruandeaastal 324,7 tuhat Eurot.

Kokku moodustasid AS Vimodi müügitulud aruandeaastal 329,1 tuh.Eurot

Koosseisulisi töötajaid firmas ei ole.

Töövõtulepingu alusel on tööl raamatupidaja.

Juhatajale maksti juhtimisorgani tasu, töötasukulu koos maksudega oli temale 5107 eurot.

2012. aastal moodustasid palgakulud kokku 9300 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vimodi finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani (06.06.2013) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,

OÜ Vimodi on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110 003	185 763	
Finantsinvesteeringud	1 270	71 135	2
Nõuded ja ettemaksed	87 410	114 323	3,4,5,6
Kokku käibevara	198 683	371 221	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 674 759	2 128 194	7
Kokku põhivara	3 674 759	2 128 194	
Kokku varad	3 873 442	2 499 415	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	112 680	131 985	10
Võlad ja ettemaksed	33 189	26 983	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	145 869	158 968	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 517 822	995 966	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 517 822	995 966	
Kokku kohustused	1 663 691	1 154 934	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 360	1 094 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 270	221 431	
Kokku omakapital	2 209 751	1 344 481	
Kokku kohustused ja omakapital	3 873 442	2 499 415	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	329 123	268 308	8,13
Muud äritulud	682 003	114 290	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-22 045	
Mitmesugused tegevuskulud	-109 081	-82 694	9,15
Tööjõukulud	-9 300	-9 300	16
Muud ärikulud	-1 429	-2 167	17
Ärikasum (kahjum)	891 316	266 392	
Finantstulud ja -kulud	-26 046	-44 961	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	865 270	221 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 270	221 431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	891 316	266 392
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-96 475
Muud korrigeerimised	-664 627	-39 860
Kokku korrigeerimised	-664 627	-136 335
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 381	23 725
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 206	7 616
Kokku rahavood äritegevusest	218 514	161 398
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-866 938	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	165 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-35 369
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	85 355	10 976
Antud laenud	-121 787	-165 180
Antud laenude tagasimaksed	136 787	190 180
Laekunud intressid	7 687	12 032
Laekunud dividendid	116	4 300
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-758 780	182 439
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	954 452	42
Saadud laenude tagasimaksed	-380 796	-178 945
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-71 227	-15 350
Makstud intressid	-37 989	-28 893
Muud laekumised finantseerimistegevusest	66	159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	464 506	-222 987
Kokku rahavood	-75 760	120 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	185 763	64 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 760	120 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 003	185 763

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	1 094 929	1 123 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)			221 431	221 431
31.12.2011	25 565	2 556	1 316 360	1 344 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)			865 270	865 270
31.12.2012	25 565	2 556	2 181 630	2 209 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vimodi OÜ 2012. 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 EURides. 2011. aasta aruanne on koostatud EUR-ides. 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 Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012 on ümber hinnatud EURodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside 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 tehingukulusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglase 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 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 650 EUR-ist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga 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 650**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 kaasned 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.

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud 10% ulatuses osakapitalist.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	78 950	78 950
Soetamine	35 369	35 369
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 977	-10 977
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-32 207	-32 207
31.12.2011	71 135	71 135
Müük müügihinnas või lunastamine	-78 516	-78 516
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 651	8 651
31.12.2012	1 270	1 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 496	26 496		
Ostjatelt laekumata arved	41 496	41 496		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-15 000	-15 000		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28		
Muud nõuded	55 180	55 180		
Laenunõuded	54 719	54 719		
Intressinõuded	446	446		
Viitlaekumised	15	15		
Ettemaksed	5 706	5 706		
Tulevaste perioodide kulud	5 706	5 706		
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 410	87 410		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 576	31 576		
Ostjatelt laekumata arved	31 576	31 576		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74		
Muud nõuded	82 673	82 673		
Laenunõuded	79 719	79 719		
Intressinõuded	2 954	2 954		
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 323	114 323		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	41 396	31 576
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-15 000	-20 538
Kokku nõuded ostjate vastu	26 396	11 038

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 461		3 573
Üksikisiku tulumaks		241		240
Sotsiaalmaks		383		383
Kohustuslik kogumispension		13		17
Töötuskindlustusmaksed		6		7
Ettemaksukonto jääk	28		74	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	5 104	74	4 220

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	54 719	54 719		
Intressinõuded	446	446		
Viitlaekumised	15	15		
Ettemakstud kulud				
Kokku muud nõuded	55 180	55 180		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	79 719	79 719		
Intressinõuded	2 954	2 954		
Kokku muud nõuded	82 673	82 673		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 197 219
Müügid	-69 025
31.12.2011	2 128 194
Ostud ja parendused	866 938
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	679 627
31.12.2012	3 674 759

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	264 720	200 630
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	65 865	45 207
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		165 500

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Büroopinnad	71 226	16 113	55 113		4,852
Kapitalirendikohustused kokku	71 226	16 113	55 113		

Kapitalirendileping Sampo Liisinguga lõpetati 27.04.2012 ning büroopinnale sõlmiti SEB-i laenuleping

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	269 167	204 447
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	312 000	251 700
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 654 759	1 935 180
Kokku	3 654 759	1 935 180

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB leping 2004032639	25 680	25 680			3,85	
SEB Leping 2007049957	21 480	21 480			1,85	
SEB leping 2012003730	49 740	49 740			2,51	
SEB leping 2012008824	15 780	15 780			2,51	
Lühiajalised laenud kokku	112 680	112 680				
Pikaajalised laenud						
SEB leping 2004032639	181 543					9.12.2014
SEB Leping 2007049957	212 622					22.11.2014
SEB leping 2012003730	803 424					28.02.2015
SEB leping 2012008824	40 364					24.04.2016
Omanikulaen	279 869					
Pikaajalised laenud kokku	1 517 822					
Laenukohustused kokku	1 630 502	112 680	1 517 822			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB leping 2004032639	25 800	25 800			3,85	
SEB leping 2005011671	13 505	13 505			2,4	
SEB leping 2005028097	12 506	12 506			2,2	
SEB leping 2005038893	12 000	12 000			2,2	
SEB leping 2007049957	19 841	19 841			2,2	
Lühiajalised laenud kokku	83 652	83 652				
Pikaajalised laenud						
SEB leping 2004032639	206 654		206 654		3,85	
SEB leping 2005011671	37 553		37 553			
SEB leping 2005028097	114 846		114 846			
SEB leping 2005038893	100 606		100 606			
SEB leping 2007049957	235 134		235 134			
Pikaajalised laenud kokku	694 793		694 793			
Kapitalirendikohustused kokku	71 226	16 113	55 113			
Muud laenukohustused						
Omanikulaen	278 280	32 220	246 060			
Muud laenukohustused kokku	278 280	32 220	246 060			
Laenukohustused kokku	1 127 951	131 985	995 966			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised		1 273 759
Kokku		1 273 759

SEB leping 2004032639 - fikseeritud intress

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	453	0
Väljamaksmata netopalk	453	0
Kasutamata puhkuse reserv		
Kokku võlad töövõtjatele	906	0

Koosseisulisi töötajaid ei ole, seetõttu ei arvestata puhkusereservi

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	7 412	7 412		
Kokku muud võlad	7 412	7 412		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 849	5 849		
Kokku muud võlad	5 849	5 849		

Muud viitvõlad:
detsembrikuu kularved: 7407.-
krediitkaardi võlg: 5.-

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	329 123	268 308
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	329 123	268 308
Kokku müügitulu	329 123	268 308
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Inventari müük	0	25 890
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	324 676	238 601
Sõiduauto kasutusrentimine	4 447	3 817
Kokku müügitulu	329 123	268 308

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	96 475
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	679 627	0
Laekumine mahakantud deebitoridelt	1 049	0
Ebatõenäoliselt laekuva summa vähenemine	0	17 815
Muud	1 327	0
Kokku muud äritulud	682 003	114 290

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	35 540	23 751
Elektrienergia	20 478	13 894
Soojusenergia	15 062	9 857
Mitmesugused bürookulud	181	315
Riiklikud ja kohalikud maksud	109	168
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	15 000	0
Reklaam	0	10
Valvekulud	2 016	1 760
Kommunaalkulud	28 309	19 773
Ruumide remont, materjal	17 066	27 427
Vara kindlustus	-7	1 542
Kasutusrent	3 275	3 178
Kaardimaksud, pangateenused	121	247
Maamaks	4 017	3 344
Muud kulud	3 454	1 179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 081	82 694

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 960	6 960
Sotsiaalmaksud	2 340	2 340
Kokku tööjõukulud	9 300	9 300

Koosseisulisi töötajaid firmas ei ole.
 Raamatupidaja töötab töövõtulepingu alusel.
 Juhataja sai juhatuse liikme tasu.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Juriidilised teenused	83	2 107
Lootusetu intressinõue	1 214	0
Muud	132	60
Kokku muud ärikulud	1 429	2 167

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	8 650	-31 081
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	8 650	-31 081
Intressitulud	6 393	12 153
Intressitulu hoiustelt	66	159
Intressitulu laenudelt	6 327	11 994
Intressikulud	-37 989	-28 892
Intressikulu laenudelt	-35 712	-24 300
Intressikulu kapitalirendilt	-1 771	-3 928
Muud intressikulud	-506	-664
Muud finantstulud ja -kulud	-3 216	-315
Laekunud dividendid	116	4 300
Kahjum aktsiate müügist	0	-1 126
Kokku finantstulud ja -kulud	-26 046	-44 961

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 oli 2 181 630 EURi. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 579 927 EURi, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 601 703 EURi.

Kuna Vimodi OÜ-l 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

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	446	279 869	16 740	278 280
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 867		55 867	

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	121 787	136 787	2 008	419
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		10 000		
2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	165 180	150 180	42	885
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		40 000		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2012	2011	
Arvestatud tasu		3 840	3 840	

2012.aastal arvestati juhatajale juhtimisorgani liikme tasu brutos 3 840 EURi, kokku omaniku töötasukulud olid 2012. aastal 5107 EURi.

Nõuetes ja kohustustes on kajastatud saadud laenud omanikult ja tema ainuomanduses olevale teisele firmale ning tema lähedaste pereliikmete omandusse kuuluvale firmale antud laenud ning nende laenude tagasimaksed. Tuludes/kuludes - vastavatelt laenudelt saadud/arvestatud intressid ja kasutusrendi tingimustel sõiduauto rendist laekunud tulud (313 400 + 164 182.-)

Omanikult saadud laenult intresse ei arvestata.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Olulisi sündmusi, mis mõjutaksid aruandeaasta tulemusi ja jätkusuutlikkust, ei ole.

2013. aasta aprillis müüdi müüdi büroopind, mille müügikasum oli 89 659 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2013

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhatuse liige	06.06.2013
Resolutsioon:	Juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja kinnitab, et -raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted,arvestusmeetodid ja hindamislused on kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamistavaga, -raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vimodi finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid, -kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani (30.04.2012) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud, OÜ Vimodi on jätkuvalt tegutsev ettevõte.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vimodi OÜ ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud Vimodi OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, 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 5 kuni 19 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatusel kohustus 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 auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanouetega 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 Vimodi OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Tõnis Evert
Vandeaudiitorinumber 31
Audiitorbüroo Tõnis Evert OÜ

e-mail tonise@hotmail.ee
Tegevusluba 133
Virmalise 5 10129 Tallinn
07.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS EVERT	Vandeaudiitor	07.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 270
Kokku	2 181 630
Jaotamine	
jaotamata kasumisse	865 270
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 316 360
Kokku	2 181 630

Kanda 2012. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 360
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 270
Kokku	2 181 630
Jaotamine	
Kokku	

Kanda 2012. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	324676	98.65%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	4447	1.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kätlin Maran	47001240259	Tallinn, Harju maakond, Eesti	25565 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6414292
Faks	+372 6818528
E-posti aadress	info@dondonna.ee