

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vimodi OÜ

registrikood: 10418019

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 5-19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 5016205

e-posti aadress: info@dondonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Vimodi jätkas ka 2019. aastal oma senise põhitegevusega - soetatud äripindade rendileandmisega.

Tulud äripindade rendist olid 2019. aastal 450 tuh. eurot, jäädes 2018. aastaga võrreldes samale tasemele.

Kokku moodustasid OÜ Vimodi müügitulud (EMTAKi kood 68201) aruandeaastal 542 tuh. eurot.

	2019	2018
varade tootlus	0,078	0,079
Käibekapitali käibesagedus	1,551	1,283
Müügitulustus	63,69	68,58
Omakapitali rentaablus	6,59	7,43
Varade rentaablus	4,99	5,445

Varade tootlus (kordades)=puhasmüük / koguvara

Käibekapitali käibesagedus (kordades)=müügi netokäive / käibekapital

Müügitulustus (%)=netokasum / puhasmüük x100

Omakapitali rentaablus, ROE (%)=puhaskasum / omakapital kokku x100

Varade rentaablus, ROA (%)=puhaskasum /varad kokku x100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid riskid Vimodi OÜ-l puuduvad.

Koosseisulisi töötajaid firmas ei ole.

Töövõtulepingu alusel on tööl raamatupidaja.

Juhatajale maksti juriidilise isiku juhtimisorgani tasu. Töötasukulu koos maksudega oli juhatale temale 11 172 eurot.

2019. aastal moodustasid tööjõukulud kokku 21 207 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 439	79 176	
Nõuded ja ettemaksed	328 146	334 208	2;3
Varud	10	0	
Kokku käibevarad	349 595	413 384	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 498 543	6 262 739	4
Materiaalsed põhivarad	65 019	4 736	5
Kokku põhivarad	6 563 562	6 267 475	
Kokku varad	6 913 157	6 680 859	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	184 579	187 110	7
Võlad ja ettemaksed	68 618	67 047	8;9
Kokku lühiajalised kohustised	253 197	254 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 418 719	1 530 722	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 418 719	1 530 722	
Kokku kohustised	1 671 916	1 784 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 867 859	4 504 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 261	363 774	
Kokku omakapital	5 241 241	4 895 980	
Kokku kohustised ja omakapital	6 913 157	6 680 859	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	542 121	530 404	10
Muud äritulud	27 478	12	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-101 539	-96 787	
Mitmesugused tegevuskulud	-98 893	-45 405	12
Tööjõukulud	-21 207	-21 008	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 647	-11 333	
Ärikasum (kahjum)	337 313	355 883	
Intressitulud	39 712	42 892	
Intressikulud	-31 764	-35 001	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	345 261	363 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 261	363 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vimodi OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhimõtted on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on esitatud EURides.

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

2019.aasta kohta on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

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 -kohustised

Välisvaluutas aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Nõuded ja ettemaksud

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.

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.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse lisaks juhtkonna hinnangule vajadusel sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust. See tähendab, et olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse järgmisi meetodeid:

- Tulumeetod (diskonteeritud rahavoogude analüüs või tulu kapitaliseerimine). Tulumeetodit kasutatakse stabiilset rendivoogu omavate kinnisvaraobjektide väärtuse määramisel või objektide puhul, kus juhatuse hinnangul võrdlusmeetod ei kajasta õiglast väärtust (näiteks kinnisvaraturu vähenenud likviidsus hinnatava kinnisvaraobjekti piirkonnas, võrdlustehingute puudumine või suur ajaline vahe võrdlustehingu ja hindamiskuupäeva vahel). Tulumeetodil kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmiseks rendivoogu genereeriva kinnisvaraobjekti puhul tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulusid (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. Olenevalt rendilepingute katkestamise lihtsusest ja võimalikkusest rentnike poolt, valib hindaja analüüsiks kas olemasolevad rahavood või turul keskmiselt eksisteerivad rahavood. Samuti tuleb diskonteeritud rahavoogude analüüsi puhul netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri. Tulu kapitaliseerimise meetodil rakendatava kapitalisatsioonimäära leidmisel võetakse aluseks konkreetsel turul keskmine investorite oodatav tootlikkus sarnast tüüpi varade osas.

- Võrdlusmeetod. Võrdlusmeetodit kasutatakse kinnisvaraobjektide puhul, mis rendivoogu ei oma ning mida hoitakse tuleviku arenduspotsiaali tarbeks või väärtuse kasvu eesmärgil. Võrdlusmeetodi puhul vaadeldakse hinnatava objektiga võrreldavat

tingimustel toimunud tehinguid ning objekti turuväärtus tuletatakse läbi toimunud tehingute m2 hinna. Kuna toimunud tehingud, mis on võrdlusmeetodi aluseks, ei ole praktiliselt ühelgi juhul absoluutselt sarnased hinnatava objektiga, korrigeeritakse võrdlusmeetodi puhul toimunud tehingute näitajaid aja, asukoha, suuruse ja detailplaneeringu osas või kasutatakse hoopis muud hindamiseetodit (näiteks tulumeetod).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 EUR-ost. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Varad, mida ei saa kajastada põhivarana, kantakse perioodi kuldesse.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt järgmiste amortisatsiooninormidega aastas:

mööbel 20%
arvutustehnika 40%
sõidua autod 20%

Põhivarade 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 kohustised

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 242	23 242	
Ostjatelte laekumata arved	33 044	33 044	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 802	-9 802	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	269	269	
Muud nõuded	303 750	303 750	
Laenuõuded	303 750	303 750	
Ettemaksed	885	885	
Tulevaste perioodide kulud	885	885	
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 146	328 146	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 441	28 441	
Ostjatelte laekumata arved	28 441	28 441	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 267	1 267	
Muud nõuded	304 500	304 500	
Laenuõuded	304 500	304 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 208	334 208	

Kindlustusmaksleid on 2020. aasta eest ette makstud 885.- eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7 885		7 713
Üksikisiku tulumaks		324		524
Erisoodustuse tulumaks				93
Sotsiaalmaks		875		1 028
Kohustuslik kogumispension		28		28
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	269		1 267	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	269	9 122	1 267	9 396

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	5 872 098
Ostud ja parendused	205 750
Muud muutused	184 891
31.12.2018	6 262 739
Ostud ja parendused	235 804
31.12.2019	6 498 543

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	450 189	450 035
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73 741	80 370

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Transpordivahendid	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	56 667	56 667
Akumuleeritud kulum	-40 597	-40 597
Jääkmaksumus	16 070	16 070
Amortisatsioonikulu	-11 333	-11 333
Muud muutused	-1	-1
31.12.2018		
Soetusmaksumus	56 667	56 667
Akumuleeritud kulum	-51 931	-51 931
Jääkmaksumus	4 736	4 736
Ostud ja parendused	70 930	70 930
Amortisatsioonikulu	-10 647	-10 647
Müügid (jääkmaksumuses)	0	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	70 930	70 930
Akumuleeritud kulum	-5 911	-5 911
Jääkmaksumus	65 019	65 019

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	26 833	
Transpordivahendid	26 833	
Kokku	26 833	

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	390 000	450 100
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	6 498 543	6 262 739
Kokku	6 498 543	6 262 739

Seoses koroonakriisiga on mitmele rentnikule vähendatud rendimakseid. Seoses sellega prognoosime 2020. aastaks tulu aruandeaastaga võrreldes väiksema.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB leping 2017023210	164 000	164 000				05.10.2022
Kapitalirent	8 090	8 090				
Omanikulaen	12 489	12 489				
Lühiajalised laenud kokku	184 579	184 579				
Pikaajalised laenud						
SEB leping 2017023210	1 120 667		1 120 667			05.10.2022
Kapitalirent	51 992		51 992			15.07.2024
Omanikulaen	246 060			246 060		
Pikaajalised laenud kokku	1 418 719		1 172 659	246 060		
Laenukohustised kokku	1 603 298	184 579	1 172 659	246 060		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB leping 2017023210	164 004	164 004				05.10.2022
Kapitalirent	5 432	5 432				
Omanikulaen	17 674	17 674				
Lühiajalised laenud kokku	187 110	187 110				
Pikaajalised laenud						
SEB leping 2017023210	1 284 662		1 284 662		2,2%	05.10.2022
Omanikulaen	246 060			246 060		
Pikaajalised laenud kokku	1 530 722		1 284 662	246 060		
Laenukohustised kokku	1 717 832	187 110	1 284 662	246 060		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Kokku	2 462 000	2 462 000

2017. aastal sõlmiti SEB pangaga uus laenuleping, millega refinantseeriti kõik eelmised laenud.

Laenu tagatised:äripinnad
 Narva mnt.13 415000
 Müürivahe 24/ Väike-Karja 7 600000
 Niguliste 2/Kullassepa 4 447000
 S-Karja 18/Müürivahe 14 1000000

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Väljamaksmata netopalk	1 149	1 049
Kasutamata puhkuse reserv		
Kokku võlad töövõtjatele	1 149	1 049

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	58 348	58 348
Rent deposiidis	46 352	46 352
Ettesaadud rent	2 655	2 655
Võlad kulukreeditoridele	9 341	9 341
Kokku muud võlad	58 348	58 348
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	56 601	56 601
Rent deposiidis	44 552	44 552
Ettesaadud rent	2 296	2 296
Võlad kulukreeditoridele	9 753	9 753
Kokku muud võlad	56 601	56 601

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	542 121	530 404
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	542 121	530 404
Kokku müügitulu	542 121	530 404
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	542 121	530 404
Kokku müügitulu	542 121	530 404

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	26 833	0
Tulud mahakantud deebitoridest	50	0
Muud	595	12
Kokku muud äritulud	27 478	12

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Ruumide remont, materjal	59 190	22 461
Vara kindlustus	2 312	2 009
Erisoodustusmaksud	1 727	2 961
Pangateenused	166	142
Maamaks	6 098	5 882
Muud kulud	29 400	11 950
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 893	45 405

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 900	15 750
Sotsiaalmaksud	5 307	5 258
Kokku tööjõukulud	21 207	21 008
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Vimodi OÜ: töölepingulisi töötajaid ei ole. Juhataja saab juhatusse liikme tasu ning raamatupidaja on töölepinguga.

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 on 5 213 120 EURi.

Dividendidena oleks võimalik välja maksta 4 170 496, millest tulumaks on 1 042 624.

Kuna Vimodi OÜ-l on finantskohustusi, siis dividende lähiaastatel välja maksta ei planeerita.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 549	263 734

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	20 435	25 619	0

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik		13 612	0%
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omaniku pereliikme ettevõtja	30 000		

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 277	25 153

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	8 400	8 250
erisoodustumaksud auto kasutamise eest	1 727	2 961

2019.aastal arvestati juhatajale juhtimisorgani liikme tasu brutos 8 400 EURi, kokku olid omaniku töötasukulud aruandeaastal 11 172 EURi.

Kohustustes on kajastatud omanikult saadud laenu saldo.

2015. aasta lõpus soetas Vimodi OÜ äripinna S-Karja 18, kus tegutseb omaniku kaubandusfirma. Temale esitati 2019. aastal rendi- ja kommunaalkulude hüvitamise arveid kokku netosummaga 23 277 EURi.

Omanikult saadud laenult intresse ei arvestata.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oleme hinnanud ülemaailmsest COVID-19 eriolukorrast tingitud mõjusid ettevõttele. Tegemist on mittekorrigeeriva sündmusega ja meie arvates nendel sündmustel ei ole mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele, kuid kaugemate mõjude kohta ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2020

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhatuse liige	28.08.2020

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vimodi OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Vimodi OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heda Kruusiauk

Vandeauditori number 254

Auditi büroo Anrison Osaühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 60

Sireli tn 9-1, Tallinn, Harju maakond, 10913

28.08.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDA KRUUSIAUK	Vandeaudiitor	28.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 867 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 261
Kokku	5 213 120
Jaotamine	
jaotamata kasumisse	5 213 120
Kokku	5 213 120

Aruandeaasta kasum suunata jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 867 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 261
Kokku	5 213 120
Jaotamine	
jaotamata kasum	5 213 120
Kokku	5 213 120

Aruandeaasta kasum suunata jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	542121	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016205
E-posti aadress	info@dondonna.ee