

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Vimodi OÜ

registrikood: 10418019

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 5-19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5016205

e-posti aadress: marankatlin@gmail.com

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
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Vimodi jätkas ka 2020. aastal oma senise põhitegevusega - soetatud äripindade rendileandmisega. Tulud äripindade rendist olid 2020. aastal 381 tuh. eurot, jäädes 2019. aastaga võrreldes 15% võrra väiksemaks. Vähenenud renditulud olid põhjustatud koroonakriisist, mille tõttu tuli renditasusid paljudele rentnikele mitmetel kuudel vähendada. Kokku moodustasid OÜ Vimodi müügitulud (EMTAKi kood 68201) aruandeaastal 452 tuh. eurot.

	2020	2019
varade tootlus	0,062	0,078
Käibekapitali käibesagedus	0,8904	1,551
Müügitulukus	5,2	63,69
Omakapitali rentaablus	8,33	6,56
Varade rentaablus	6,55	4,99

Varade tootlus (kordades)=puhasmüük / koguvara

Käibekapitali käibesagedus (kordades)=müügi netokäive / käibekapital

Müügitulukus (%)=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 töö raamatupidaja.

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

2020. aastal moodustasid tööjõukulud kokku 21 207 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	384 106	21 439	
Nõuded ja ettemaksed	124 273	328 146	2
Varud	0	10	
Kokku käibevarad	508 379	349 595	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 716 113	6 498 543	4
Materiaalsed põhivarad	50 833	65 019	5
Kokku põhivarad	6 766 946	6 563 562	
Kokku varad	7 275 325	6 913 157	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	172 301	184 579	7
Võlad ja ettemaksed	57 162	68 618	
Kokku lühiajalised kohustised	229 463	253 197	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 328 418	1 418 719	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 328 418	1 418 719	
Kokku kohustised	1 557 881	1 671 916	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 213 120	4 867 859	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	476 203	345 261	
Kokku omakapital	5 717 444	5 241 241	
Kokku kohustised ja omakapital	7 275 325	6 913 157	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	452 670	542 121
Muud äritulud	200 801	27 478
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 799	-101 539
Mitmesugused tegevuskulud	-41 093	-98 893
Tööjõukulud	-21 207	-21 207
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 186	-10 647
Muud ärikulud	-318	0
Ärikasum (kahjum)	477 868	337 313
Intressitulud	28 812	39 712
Intressikulud	-30 477	-31 764
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	476 203	345 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	476 203	345 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vimodi OÜ 2020. 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.

2020. 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. aruandes

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas aruandeaastal tehinguid ei olnud.

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.

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 järgmiseid 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 rendituluse (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 nüüdsväärtuse 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 arenduspotentsiaali tarbeks või väärtuse kasvu eesmärgil. Võrdlusmeetodi puhul vaadeldakse hinnatava objektiga võrreldavatel 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 hindamismeetodit (näiteks tulumeetod).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 EURost. 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%
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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 599	14 599
Ostjatelt laekumata arved	14 599	14 599
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 421	1 421
Muud nõuded	107 550	107 550
Laenunõuded	107 550	107 550
Ettemaksed	703	703
Tulevaste perioodide kulud	703	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 273	124 273
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 242	23 242
Ostjatelt 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
Laenunõuded	303 750	303 750
Ettemaksed	885	885
Tulevaste perioodide kulud	885	885
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 146	328 146

Kindlustusmakseid on 2021. aasta eest ette makstud 703.- eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 238		7 885
Üksikisiku tulumaks		324		324
Sotsiaalmaks		875		875
Kohustuslik kogumispension		28		28
Töötuskindlustusmaksed		10		10
Ettemaksukonto jääk	1 421		269	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 421	7 475	269	9 122

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 262 739
Ostud ja parendused	235 804
31.12.2019	6 498 543
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	175 457
Muud muutused	42 113
31.12.2020	6 716 113

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	380 816	450 189
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	71 854	73 741

Kinnisvara investeeringute eest oli aruandeaastal ettemaks 42113 eurot

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu	-14 186	-14 186
31.12.2020		
Soetusmaksumus	70 930	70 930
Akumuleeritud kulum	-20 097	-20 097
Jääkmaksumus	50 833	50 833

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed		26 833
Transpordivahendid		26 833
Kokku		26 833

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	380 816	468 380
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	400 000	390 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	6 674 000	6 498 543
Kokku	6 674 000	6 498 543

Seoses koroonakriisiga on mitmele rentnikule ka 2021. aasta esimestel kuudel vähendatud rendimakseid. Loodetavasti 2021. aasta lõpuks koroonakriisi mõju äritegevusele on minimaalne.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB leping 2017023210	164 000	164 000			05.10.2022
Kapitalirent	8 301	8 301			
Omanikulaen		0			
Lühiajalised laenud kokku	172 301	172 301			
Pikaajalised laenud					
SEB leping 2017023210	1 038 666		1 038 666		05.10.2022
Kapitalirent	43 692		43 692		15.07.2024
Omanikulaen	246 060			246 060	
Pikaajalised laenud kokku	1 328 418		1 082 358	246 060	
Laenukohustised kokku	1 500 719	172 301	1 082 358	246 060	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku	3 165 000	2 462 000

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

Laenu tagatised: äripinnad

Narva mnt.13 625 000

Müürivahe 24/ Väike-Karja 7 688 000

Niguliste 2/Kullassepa 4 772 000

S-Karja 18/Müürivahe 14 1 080 000

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Väljamaksmata netopalk	1 049	1 149
Kasutamata puhkuse reserv		
Kokku võlad töövõtjatele	1 049	1 149

Töölepingu alusel töötavaid töötajaid Vimodi OÜ-s ei ole

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	48 937	48 937
Rent deposiidis	36 087	36 087
Ettesaadud rent	2 655	2 655
Ettesaadud rent	10 195	10 195
Kokku muud võlad	48 937	48 937
	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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	452 670	542 121
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	452 670	542 121
Kokku müügitulu	452 670	542 121
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	452 670	542 121
Kokku müügitulu	452 670	542 121

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	26 833
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	175 457	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 656	0
Tulud mahakantud deebitoridest	0	50
Rendi deposiidid tulusse	4 122	0
Muud äritulud	764	0
Ebatõenäoliselt laekuv summa tulusse	9 802	0
Muud	0	595
Kokku muud äritulud	200 801	27 478

Kindlustushüvitised 10656 eurot

Rendi deposiidid tulusse, kuna rentnikud soovisid lahkuda enne lepingu tähtaja lõppu.

2019. aastal kajastasime ebatõenäoliselt laekuvana summat 9802 eurot. Klient lahkus, lõpetas lepingu ja võlga ei jäänud.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Ruumide remont, materjal	20 459	59 190
Vara kindlustus	2 919	2 312
Erisoodustused	0	1 727
Pangateenused	221	166
Maamaks	6 271	6 098
Muud kulud	11 223	29 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 093	98 893

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 900	15 900
Sotsiaalmaksud	5 307	5 307
Kokku tööjõukulud	21 207	21 207
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Vimodi OÜ: töölepingulisi töötajaid ei ole. Juhataja saab juhatusel liikme tasu ning raamatupidaja on töölepingu alusel töötav isik.

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 5 689 323 RURI.

Dividendidena oleks võimalik välja maksta 4 551 458, millest tulumaks on 1 137 865.

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

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	11 062	23 552

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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	10 126	23 277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 400	8 400
erisoodustumaksud auto kasutamise eest	0	1 727

2020. 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 2020. aastal rendi- ja kommunaalkulude hüvitamise arveid kokku netosummaga 10 126 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: 30.05.2021

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhatuse liige	30.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vimodi OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Vimodi OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 arvamus. 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärselt 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 arvamus. 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

Auditoribüroo Anrison Osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 60

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

01.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDA KRUUSIAUK	Vandeaudiitor	01.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 213 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	476 203
Kokku	5 689 323
Jaotamine	
jaotamata kasumisse	476 203
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 213 120
Kokku	5 689 323

Aruandeaasta kasum suunata jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 213 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	476 203
Kokku	5 689 323
Jaotamine	
jaotamata kasum	476 203
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 213 120
Kokku	5 689 323

Aruandeaasta kasum suunata jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	452670	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	marankatlin@gmail.com