

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
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 2021. aastal oma senise põhitegevusega - soetatud äripindade rendileandmisega. Tulud äripindade rendist olid 2021. aastal 371 tuh. eurot, jäädes 2019. aastaga võrreldes 2,6% võrra väiksemaks. Vähenenud renditulud olid ikka veel põhjustatud koroonakriisist, mille tõttu tuli renditasusid paljudele rentnikele mitmetel kuudel vähendada.

Kokku moodustasid OÜ Vimodi müügitulud (EMTAKi kood 68201) aruandeaastal 462 tuh. eurot.

	2021	2020
Varade tootlus	0,061	0,062
Käibekapitali käibesagedus	2,446	0,8904
Müügitulukus %%	54,9	5,2
Oma kapitali rentaablus %%	4,25	8,33
Varade rentaablus %%	3,35	6,55

Varade tootlus (kordades) = puhasmüük / koguvara

Käibekapitali käibesagedus (kordades) = müügi netokäive / käibekapital

Müügitulukus(%) = netokasum / puhasmüük *100

Omakapitali rentaablus, ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku *100

Varade rentaablus, ROA(%) = puhaskasum / varad kokku*100

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

Koosseisulisi töötajaid firmas ei ole.

Töövõtulepingu alusel on tööl raamatupidaja.

Juhatajale maksti juriidilise isiku juhtimisorgani liikme tasu. Töötasukulu koos maksudega oli juhatajale 11 172 eurot.

2021. aastal moodustasid tööjõukulud kokku 22 078 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 299	384 106	
Nõuded ja ettemaksed	135 606	124 273	2
Kokku käibevarad	188 905	508 379	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 358 540	6 716 113	4
Materiaalsed põhivarad	36 647	50 833	5
Kokku põhivarad	7 395 187	6 766 946	
Kokku varad	7 584 092	7 275 325	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 300	172 301	7
Võlad ja ettemaksed	68 612	57 162	
Kokku lühiajalised kohustised	206 912	229 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 406 041	1 328 418	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 406 041	1 328 418	
Kokku kohustised	1 612 953	1 557 881	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 689 324	5 213 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 694	476 203	
Kokku omakapital	5 971 139	5 717 444	
Kokku kohustised ja omakapital	7 584 092	7 275 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	462 100	452 670	10
Muud äritulud	7 302	200 801	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 753	-98 799	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 244	-41 093	12
Tööjõukulud	-22 078	-21 207	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 186	-14 186	
Muud ärikulud	-430	-318	
Ärikasum (kahjum)	266 711	477 868	
Intressitulud	14 021	28 812	
Intressikulud	-27 038	-30 477	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	253 694	476 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 694	476 203	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vimodi OÜ 2021. 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.

2021. 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 tehingukulusi.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades professionaalsete hindajate abi.

2021. aasta kinnisvarainvesteeringute väärtus hinnati omaniku otsusega, aluseks võttes aasta kestel antud ekspertide hinnanguid.

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 vähenemine 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 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 EUR-ist. 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%
sõiduaudod 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 648	28 648
Ostjatelt laekumata arved	28 648	28 648
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101
Laenunõuded	105 650	105 650
Ettemaksed	1 207	1 207
Tulevaste perioodide kulud	1 207	1 207
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 606	135 606
	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
Laenunõuded	107 550	107 550
Muud nõuded		0
Ettemaksed	703	703
Tulevaste perioodide kulud	703	
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 273	124 273

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 545		6 238
Üksikisiku tulumaks		450		324
Sotsiaalmaks		1 089		875
Kohustuslik kogumispension		41		28
Töötuskindlustusmaksed		26		10
Ettemaksukonto jääk	101		1 421	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	6 151	1 421	7 475

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	6 498 543
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	175 457
Muud muutused	42 113
31.12.2020	6 716 113
Ostud ja parendused	466 471
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
Müügid	-25 000
Muud muutused	200 956
31.12.2021	7 358 540

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	370 999	380 816
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	127 753	98 799
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	30 335	

Kinnisvara investeeringute eest oli aruandeaastal ettemaks 243069 eurot

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
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
Amortisatsioonikulu	-14 186	-14 186
31.12.2021		
Soetusmaksumus	70 930	70 930
Akumuleeritud kulum	-34 283	-34 283
Jääkmaksumus	36 647	36 647

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	473 418	380 816
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	460 000	400 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 115 470	6 674 000
Kokku	7 115 470	6 674 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB leping 2017023210	129 786	129 786			2,1	05.10.2025
Kapitalirent	8 514	8 514				15.07.2024
Lühiajalised laenud kokku	138 300	138 300				
Pikaajalised laenud						
SEB leping 2017023210	1 124 804		1 124 804			05.10.2025
Kapitalirent	35 177		35 177			15.07.2024
Omanikulaen	246 060			246 060		
Pikaajalised laenud kokku	1 406 041		1 159 981	246 060		
Laenukohustised kokku	1 544 341	138 300	1 159 981	246 060		

	31.12.2020	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	8 301	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku	3 165 000	3 165 000

2017. aastal sõlmiti SEB pangaga uus laenuleping, millega refinantseeriti kõik eelmised laenud. 2021. aasta juulis suurendati laenusummat 200000 euro võrra.

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

KOKKU 3 165 000

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Väljamaksmata netopalk	1 651	1 049
Kasutamata puhkuse reserv		
Kokku võlad töövõtjatele	1 651	1 049

Töölepingu alusel töötavaid töötajaid Vimodi OÜ-s ei ole

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	61 210	61 210
Üür deposiidis	38 662	38 662
Ettesaadud üür	2 655	2 655
Võlad kreditoridele	19 893	19 893
Kokku muud võlad	61 210	61 210
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	48 937	48 937
Rent deposiidis	36 087	36 087
Ettesaadud rent	2 655	2 655
Kreditoorsed võlad	10 195	10 195
Kokku muud võlad	48 937	48 937

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	462 100	452 670
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	462 100	452 670
Kokku müügitulu	462 100	452 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	462 100	452 670
Kokku müügitulu	462 100	452 670

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	5 335	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	175 457
Traavid, viivised ja hüvitised	1 967	10 656
Tulud mahakantud deebitoridest	0	0
Rendi deposiidid tulusse	0	4 122
Muud äritulud	0	764
Ebatõenäoliselt laekuv summa tulusse	0	9 802
Kokku muud äritulud	7 302	200 801

Leppetrahv ja viiviste nõue, kuna üürnikud ei täitnud korralikult lepingu tingimusi

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Ruumide remont, materjal	13 039	20 459
Vara kindlustus	2 071	2 919
Juhtimisteenus, konsultatsioonid	3 480	0
Pangateenused	236	221
Maamaks	6 354	6 271
Muud kulud	13 064	11 223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 244	41 093

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 551	15 900
Sotsiaalmaksud	5 527	5 307
Kokku tööjõukulud	22 078	21 207
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	1	1

Vimodi OÜ: töölepingulisi töötajaid ei ole. Juhataja saab juhatuse liikme tasu ning raamatupidaja on tööl töövõtulepinguga.

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 on 5 943 018 EURi.

Dividendidena oleks võimalik välja maksta 4 754 414€, millest tulumaks on 1 188 604€

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

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246 060	246 060
Kokku laenukohustised	246 060	246 060

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269	269
Kokku laenukohustised	269	269

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 744	10 126
Kokku müüdnud	7 744	10 126

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	8 400	8 400

2021. 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 2021. aastal rendi- ja kommunaalkulude hüvitamise arveid kokku netosummaga 7 744 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.

2022. aasta juunikuust suletakse Vimodi OÜ omanikule kuuluv kaubandusettevõtte Kormek Trading.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2022

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhatuse liige	12.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vimodi OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Vimodi OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestusekspertide 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 arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt 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 selle kohta midagi 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 arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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

Auditiitöbüroo Anrison Osaühing

Auditiitöettevõtja tegevusloa number 60

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

13.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDA KRUUSIAUK	Vandeaudiitor	13.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 689 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 694
Kokku	5 943 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 943 018
Kokku	5 943 018

Aruandeaasta kasum suunata jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 689 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	253 694
Kokku	5 943 018
Jaotamine	
jaotamata kasum	

Aruandeaasta kasum suunata jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	462100	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