

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022. aastal oma senise põhitegevusega - soetatud äripindade rendileandmisega. Tulud äripindade rendist olid 2022. aastal 482 tuh. eurot.

	2022	2021	2020		
Varade tootlus	0,055	0,061	0,062		
Käibekapitali käibesagedus	0,641	2,446	0,8904		
Omakapitali rentaablus %	11,609	4,25	8,33		
Varade rentaablus %	8,891	3,35	6,55		
Varade tootlus (kordades) = puhasmüük / koguvara					
Käibekapitali käibesagedus (kordades) = müügi netokäive / käibekapital					
Omakapitali rentaablus, ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku *100					
Varade rentaablus, ROA(%) = puhaskasum / varad kokku*100					

2022.aasta jooksul lõpetati võlaõigusliku lepingu alusel töötavate isikutega lepingud. Töötasukulu koos maksudega oli juhatuse liikmele 11 135 eurot (sh sotsiaalmaks 2763 eurot). 2022.aasta tööjõukulud kokku 16152 eurot.

Valuutakursside muutus ja euribori tõus suurendab ettevõtte kulusid kuid otsest ärilist riski kaasa ei too.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	522 754	53 299
Nõuded ja ettemaksed	230 307	135 606
Kokku käibevarad	753 061	188 905
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	8 040 143	7 358 540
Materiaalsed põhivarad	27 540	36 647
Kokku põhivarad	8 067 683	7 395 187
Kokku varad	8 820 744	7 584 092
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	179 867	138 300
Võlad ja ettemaksed	131 278	68 612
Kokku lühiajalised kohustised	311 145	206 912
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 754 245	1 406 041
Kokku pikaajalised kohustised	1 754 245	1 406 041
Kokku kohustised	2 065 390	1 612 953
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 943 018	5 689 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	784 215	253 694
Kokku omakapital	6 755 354	5 971 139
Kokku kohustised ja omakapital	8 820 744	7 584 092

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	482 504	462 100
Muud äritulud	544 097	7 302
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 057	-127 753
Mitmesugused tegevuskulud	-74 025	-38 244
Tööjõukulud	-16 152	-22 078
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 082	-14 186
Muud ärikulud	-14 459	-430
Ärikasum (kahjum)	808 826	266 711
Intressitulud	17 642	14 021
Intressikulud	-41 628	-27 038
Muud finantstulud ja -kulud	-625	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	784 215	253 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	784 215	253 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vimodi OÜ 2022. 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.

2022. 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 õiglasel väärtuses, kasutades professionaalsete hindajate abi.

2022. aasta kinnisvarainvesteeringute väärtus hinnati omaniku otsusega, kasutades võrdlusmeetodit. Kahe kinnisvaraobjekti osas kasutati sõltumatut eksperti, investeeringud hinnati tulumeetodil.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

sõiduautod 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 927	25 927
Ostjatelt laekumata arved	25 927	25 927
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300
Laenunõuded	203 200	203 200
Ettemaksed	880	880
Tulevaste perioodide kulud	312	312
Muud makstud ettemaksed	568	568
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 307	230 307
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 411		4 545
Üksikisiku tulumaks		49		450
Sotsiaalmaks		462		1 089
Kohustuslik kogumispension				41
Töötuskindlustusmaksed				26
Ettemaksukonto jääk	300		101	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	4 922	101	6 151

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	147 603
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	534 000
Müügid	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
31.12.2022	8 040 143

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	482 504	370 999
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	165 039	127 753
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		30 335

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2020				
Soetusmaksumus	70 930		70 930	70 930
Akumuleeritud kulum	-20 097		-20 097	-20 097
Jääkmaksumus	50 833		50 833	50 833
Amortisatsioonikulu	-14 186		-14 186	-14 186
31.12.2021				
Soetusmaksumus	70 930		70 930	70 930
Akumuleeritud kulum	-34 283		-34 283	-34 283
Jääkmaksumus	36 647		36 647	36 647
Ostud ja parendused		5 975	5 975	5 975
Muud ostud ja parendused		5 975	5 975	5 975
Amortisatsioonikulu	-14 186	-896	-15 082	-15 082
31.12.2022				
Soetusmaksumus	70 930	5 975	76 905	76 905
Akumuleeritud kulum	-48 469	-896	-49 365	-49 365
Jääkmaksumus	22 461	5 079	27 540	27 540

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	482 504	473 418
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	476 600	460 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 926 226	7 115 470
Kokku	7 926 226	7 115 470

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB leping 2017023210	156 101	156 101			3,875	eur	05.10.2025
SEB leping 2022013707	15 151	15 151			3,866	eur	23.08.2023
Kapitalirent	8 615	8 615			3,032	eur	15.07.2024
Lühiajalised laenud kokku	179 867	179 867					
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2017023210	1 196 774		1 196 774				05.10.2025
SEB leping 2022013707	284 848		284 848				
omanikulaen	246 060			246 060			
Kapitalirent	26 563		26 563		3,031		15.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 754 245		1 508 185	246 060			
Laenukohustised kokku	1 934 112	179 867	1 508 185	246 060			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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 omanikult							
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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku	3 165 000	3 165 000

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Väljamaksmata netopalk	693	1 651
Kasutamata puhkuse reserv		
Kokku võlad töövõtjatele	693	1 651

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressivõlad	4 624	4 624
Intressivõlad	4 624	4 624
Muud viitvõlad	120 044	120 044
Üüri deposiit	82 962	82 962
Võlad kreditoridele	31 437	31 437
Võlad aruandvatele isikuteleq	2 060	2 060
Ettemakstud üür	3 585	3 585
Kokku muud võlad	124 668	124 668

	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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	482 504	462 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	482 504	462 100
Kokku müügitulu	482 504	462 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	482 504	462 100
Kokku müügitulu	482 504	462 100

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 335
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	534 000	0
Traavid, viivised ja hüvitised	0	1 967
Tulud mahakantud deebitoridest	0	0
Rendi deposiidid tulusse	0	0
Muud äritulud	10 097	0
Ebatõenäoliselt laekuv summa tulusse	0	0
Kokku muud äritulud	544 097	7 302

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	5 611	0
Lähetuskulud	10 158	0
Koolituskulud	7 701	0
Ruumide remont, materjal	0	13 039
Vara kindlustus	2 431	2 071
Juhtimisteenus, konsultatsioonid	23 418	3 480
Pangateenused	372	236
Maamaks	7 044	6 354
Muud kulud	17 290	13 064
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 025	38 244

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	12 122	16 551
Sotsiaalmaksud	4 030	5 527
Kokku tööjõukulud	16 152	22 078
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

Ettevõttes ei ole töölepingu alusel töötavaid inimesi

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 6 727 232 EURi.

Dividendidena oleks võimalik välja maksta 5 381 786 €, millest tulumaks on 1 345 446 €

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

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
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

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
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	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 744
Kokku müüdnud		7 744

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	8 372	8 400
-----------------	-------	-------

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte jätkab kinnisvaraalase tegevusega. On toimunud mõningad muudatused kinnisvara portfellis. Investeeritakse uude kinnisvarasse ja võõrandatakse vanemad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2024

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhatuse liige	17.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vimodi OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Vimodi OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 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 arvamusele.

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 lahkneb 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 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 254

Audiitorbüroo Anrison Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 60

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

17.02.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDA KRUUSIAUK	Vandeaudiitor	17.02.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 943 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	784 215
Kokku	6 727 233
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 727 233
Kokku	6 727 233

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 943 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	784 215
Kokku	6 727 233
Jaotamine	
jaotamata kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	482504	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016205
E-posti aadress	marankatlin@gmail.com