

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Vimodi OÜ

registrikood: 10418019

tänava/talu nimi, Aia 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6414292

faks: +372 6818528

e-posti aadress: don.donna@mail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2011.aastal muudeti Aktsiaselts Vimodi Osühinguks .

OÜ Vimodi jätkas ka 2011. aastal oma senise põhitegevusega - soetatud äripindade rendileandmisega.

2010. aasta lõpul soetatud pinnal jätkati renoveerimistöödega ja rentnikele sai need korrastatud ruumid üle anda aprillis 2011.

Tulud büroopindade rendist olid 2011. aastal 200,6 tuhat Eurot, mis 2010. aastaga võrreldes moodustas 95,5%. Kokku oli tulu kinnisvara üürileandmisest ja käitusest (EMTAK-i kood 68201) aruandeaastal 238,6 tuhat Eurot.

Kokku moodustasid AS Vimodi müügitulud aruandeaastal 4 068 tuh. krooni..

Koosseisulisi töötajaid firmas ei ole.

Töövõttulepingu alusel on tööl raamatupidaja.

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

2011. aastal moodustasid palgakulud kokku 9300 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande

koostamisel ja kinnitab, et

-raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted,

arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea

raamatupidamistavaga,

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vimodi

finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid,

-kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande

valmimise kuupäevani (30.04.2011) on raamatupidamise aastaaruandes

nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,

OÜ Vimodi on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	185 763	64 913	
Finantsinvesteeringud	71 135	78 950	
Nõuded ja ettemaksed	114 323	123 565	2,3,4
Kokku käibevara	371 221	267 428	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 128 194	2 197 219	5
Kokku põhivara	2 128 194	2 197 219	
Kokku varad	2 499 415	2 464 647	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	131 985	140 057	6,8
Võlad ja ettemaksed	26 983	19 391	10
Kokku lühiajalised kohustused	158 968	159 448	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	995 966	1 182 149	6,8
Kokku pikaajalised kohustused	995 966	1 182 149	
Kokku kohustused	1 154 934	1 341 597	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 094 929	904 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	221 431	190 160	
Kokku omakapital	1 344 481	1 123 050	
Kokku kohustused ja omakapital	2 499 415	2 464 647	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	268 308	260 022	11
Muud äritulud	114 290	49 804	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 045	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-82 694	-98 978	13
Tööjõukulud	-9 300	-7 523	14
Muud ärikulud	-2 167	-14 027	15
Ärikasum (kahjum)	266 392	189 298	
Finantstulud ja -kulud	-44 961	862	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	221 431	190 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	221 431	190 160	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	266 392	189 298
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-96 475	0
Muud korrigeerimised	-39 860	-1 486
Kokku korrigeerimised	-136 335	-1 486
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 725	-37 402
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 616	-1 185
Kokku rahavood äritegevusest	161 398	149 225
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-107 657
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	165 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-35 369	-138 837
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	10 976	71 216
Antud laenud	-165 180	-88 577
Antud laenude tagasimaksed	190 180	243 152
Laekunud intressid	12 032	37 548
Laekunud dividendid	4 300	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	182 439	16 845
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	42	179
Saadud laenude tagasimaksed	-178 945	-110 362
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-15 350	-14 723
Makstud intressid	-28 893	-43 716
Muud laekumised finantseerimistegevusest	159	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-222 987	-168 622
Kokku rahavood	120 850	-2 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 913	67 465
Raha ja raha ekvivalentide muutus	120 850	-2 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	185 763	64 913

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	904 769	932 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)			190 160	190 160
31.12.2010	25 565	2 556	1 094 929	1 123 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)			221 431	221 431
31.12.2011	25 565	2 556	1 316 360	1 344 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vimodi OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise majandusaasta aruanne on esitatud EURides. 2010. aasta aruanne on konverteeritud eesti kroonidest EUR-odesse. Varad ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhul, kui arvestuspõhimõtetest on öeldud teisiti.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kassades ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga hoiuseid) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud EUR-odesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on hinnatud vastavalt nende laekumise tõenäosusele. Nõue on lootusetu, kui võla sissenõudmiseks ei saa või ei ole majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, kui ei ole võimalik nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostumaksumusest, kohaleveo- ja tolli ning deklareerimiskuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingukulusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglase väärtuses, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuväärtusest, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvara ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt järgmiste amortisatsiooninormidega aastas:

mööbel 20%
arvutustehnika 40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650**Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks 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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud 10% ulatuses osakapitalist.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate laekumata arved	31 576	55 301
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-38 347
Kokku nõuded ostjate vastu	31 576	16 954

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 573		2 556
Üksikisiku tulumaks		240		239
Sotsiaalmaks		383		316
Kohustuslik kogumispension		17		16
Töötuskindlustusmaksed		7		4
Ettemaksukonto jääk	74		98	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	4 220	98	3 131

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	79 719	15 000	64 719	
Intressinõuded	2 954	2 954		
Kokku muud nõuded	82 673	17 954	64 719	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	104 719	8 852	95 867	
Intressinõuded	1 795	1 795		
Kokku muud nõuded	106 514	10 647	95 867	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	2 049 729
Ostud ja parendused	107 657
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	39 833
31.12.2010	2 197 219
Müügid	-69 025
31.12.2011	2 128 194

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	200 630	210 002
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 207	46 081
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	165 500	

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Büroopinnad	86 577	15 600	70 977		5,23
Kapitalirendikohustused kokku	86 577	15 600	70 977		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Kokku		507 458

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	204 447	220 300
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	251 700	209 566
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 935 180	2 041 338
Kokku	1 935 180	2 041 338

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB leping 2004032639	25 800	25 800			3,85
SEB leping 2005011671	13 505	13 505			2,4
SEB leping 2005028097	12 506	12 506			2,2
SEB leping2005038893	12 000	12 000			2,2
SEB leping 2007049957	19 841	19 841			2,2
Lühiajalised laenud kokku	83 652	83 652			
Pikaajalised laenud					
SEB leping 2004032639	206 654		206 654		
SEB leping 2005011671	37 553		37 553		
SEB leping 2005028097	114 846		114 846		
SEB leping2005038893	100 606		100 606		
SEB leping 2007049957	235 134		235 134		
Pikaajalised laenud kokku	694 793		694 793		
Kapitalirendikohustused kokku	71 226	16 113	55 113		
Muud laenukohustused					
Omanikulaen	278 280	32 220	246 060		
Muud laenukohustused kokku	278 280	32 220	246 060		
Laenukohustused kokku	1 127 951	131 985	995 966		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SEB leping 2004032639	25 564	25 564			
SEB leping 2005011671	13 741	13 741			
SEB leping 2005028097	13 422	13 422			
SEB leping 2005038893	11 504	11 504			
SEB leping 2007024051	7 350	7 350			
SEB leping 2007049957	19 813	19 813			
Lühiajalised laenud kokku	91 394	91 394			
Pikaajalised laenud					
SEB leping 2004032639	232 425		232 425		
SEB leping 2005011671	50 662		50 662		
SEB leping 2005028097	126 306		126 306		
SEB leping 2005038893	112 162		112 162		
SEB leping 2007024051	88 765		88 765		
SEB leping 2007049957	254 792		254 792		
Pikaajalised laenud kokku	865 112		865 112		
Kapitalirendikohustused kokku	86 577	15 600	70 977		
Muud laenukohustused					
Omanikulaen	279 123	33 063	246 060		
Muud laenukohustused kokku	279 123	33 063	246 060		
Laenukohustused kokku	1 322 206	140 057	1 182 149		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 273 759	1 273 759
Kokku	1 273 759	1 273 759

SEB leping 2004032639 - fikseeritud intress

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Väljamaksmata netopalk		448
Kasutamata puhkuse reserv		0
Kokku võlad töövõtjatele		448

Töölepingu alusel töötajaid firmas ei ole.

Raamatupidaja töötab töövõtulepingu alusel. 2011. aasta tasud maksti välja detsembris.

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 900	5 900		
Kokku muud võlad	5 900	5 900		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 849	5 849		
Kokku muud võlad	5 849	5 849		

Muud viitvõlad: krediitkaardi võlg ja võlad kulukreeditoritele, detsembri kulud.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	268 308	260 022
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	268 308	260 022
Kokku müügitulu	268 308	260 022
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Inventari müük	25 890	0
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	238 601	249 724
Sõiduauto kasutusrentimine	3 817	10 298
Kokku müügitulu	268 308	260 022

Kinnisvara üürileandmine ja käitus:

s.h.

bürooruumide rent 200 630 €

bürooruumide ülalpidamise teenused 37 971 €

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	96 475	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	48 224
Laekumine mahakantud deebitoridelt	0	639
Ebatõenäoliselt laekuva summa vähenemine	17 815	0
Muud	0	941
Kokku muud äritulud	114 290	49 804

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	23 751	23 105
Elektrienergia	13 894	13 752
Soojusenergia	9 857	9 353
Mitmesugused bürookulud	315	67
Riiklikud ja kohalikud maksud	168	2 377
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	38 347
Reklaam	10	0
Valvekulud	1 760	1 330
Kommunaalkulud	19 773	20 756
Ruumide remont, materjal	27 427	859
Vara kindlustus	1 542	1 604
Kasutusrent	3 178	8 380
Kaardimaksed, pangateenused	247	593
Maamaks	3 344	0
Muud kulud	1 179	1 560
Kokku mitmesugused tegevuskulud	82 694	98 978

Muud kulud: auditeerimine, koolitus jms.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 960	5 624
Sotsiaalmaksud	2 340	1 899
Kokku tööjõukulud	9 300	7 523

Pärast kaupluse tegevuse lõpetamist 2009. aastal koosseisulisil töötajaid ettevõttes ei ole. Raamatupidaja töötab töövõtulepingu alusel.

Juhataja sai juhatuse liikme tasu.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	8 391
Juriidilised teenused	2 107	4 100
Mahakantud põhivara jääkväärtus		
Muud	60	1 536
Kokku muud ärikulud	2 167	14 027

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-31 081	3 950
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-31 081	3 950
Intressitulud	12 153	28 423
Intressitulu hoiustelt	159	233
Intressitulu laenudelt	11 994	28 190
Intressikulud	-28 892	-38 775
Intressikulu laenudelt	-24 300	-33 909
Intressikulu kapitalirendilt	-3 928	-4 304
Muud intressikulud	-664	-562
Muud finantstulud ja -kulud	-315	-116
Laekunud dividendid	4 300	0
Kahjum aktsiate müügist	-1 126	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-44 961	-6 518

Muud intressikulud: intressid kasutusrendilt

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 oli 1 316 360 EURi. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 349 918 EURi, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 966 442 EURi.

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

SEB Ühispaniga laenulepingu nr. 2004032639 lisaga nr.01, 4. maist 2005 kehtestati eritingimuseks: laenusaaaja kohustub lepingu kehtivuse ajaks tagama omakapitali suuruse vähemalt 25 % bilansi mahust.

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		278 280		279 123
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 867		95 867	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 840	2 556

2011.aastal arvestati juhatajale juhtimisorgani liikme tasu brutos 3 840 EURi, kokku töötasukulud olid 2011. aastal 1 267,20 EURi.

Nõuetes ja kohustustes on kajastatud antud/saadud laenud omaniku ja tema lähedaste pereliikmete omandusse kuuluvate firmadele. Tuludes/kuludes - vastavatelt laenudelt saadud/arvestatud intressid ja kasutusrendi tingimustel sõiduauto rendist laekunud tulud (313 400 + 164 182.-)

Omanikult saadud laenult intresse ei arvestata.

Aruande digitaallkirjad

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhatuse liige	30.05.2012
Resolutsioon:	Juhataja deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja kinnitab, et -raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted,arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hearaamatupidamistavaga, -raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vimodi finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid, -kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani (30.04.2012) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud, OÜ Vimodi on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vimodi OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Vimodi OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Vimodi OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Oleg Tsybarevich

Vandeaudiitori number 7

Auditeks OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 136

Väike-Ameerika 8, 10129 Tallinn

30.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Vimodi OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG TSYMBAREVICH	Vandeaudiitor	30.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 094 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	221 431
Kokku	1 316 360
Jaotamine	
jaotamata kasumisse	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	1 316 360

Kanda 2011. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 094 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	221 431
Kokku	1 316 360
Jaotamine	
Kokku	1 316 360

Kanda 2011. aasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	238601	88.93%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3817	1.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kätlin Maran	47001240259	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6414292
Faks	+372 6818528
E-posti aadress	don.donna@mail.ee