

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: V.A.O. Grupp OÜ

registrikood: 10501915

tänava/talu nimi, Pae

78

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 13620

maakond: Harju maakond

telefon: 372 641 1237

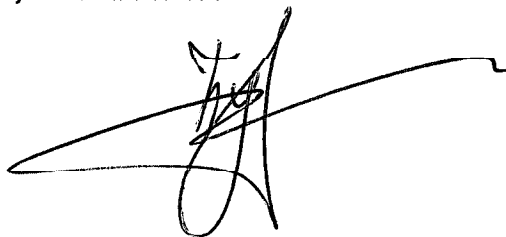
faks: 372 641 8415

e-posti aadress: ferrinda@hotmail.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Muud nõuded	14
Lisa 6 Ettemaksed	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Materiaalne põhivara	18
Lisa 13 Laenukohustused	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 15 Eraldised	20
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Tingimuselikud kohustused ja varad	21
Lisa 18 Müügitulu	21
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 20 Üldhalduskulud	22
Lisa 21 Muud äritulud	22
Lisa 22 Muud ärikulud	23
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 24 Tööjõukulud	23
Lisa 25 Seotud osapooled	24
Lisa 26 Rahavood	25
Lisa 27 Allkirjad 2009.majandusaasta aruandele	26



Tegevusaruanne

V.A.O. Grupp OÜ peamised tegevusvaldkonnad

V.A.O. Grupp OÜ põhitegevuseks oli 2009. aasta jooksul ruumide aadressil Pae tn.78, Tallinn 13620, ruumide aadressil Reimani tn.9, Tallinn 10124 ja maatüki aadressil Linnamäe tee 28, Tallinn 13911 rendile andmine.

2009.aastal oli V.A.O. Grupp OÜ müügitulu 1 535 585 krooni, mis on 9,8 % võrra vähem kui 2008.aastal. 2009.aastal oli V.A.O.Grupp OÜ kasum 1 333 695 krooni.

Olulist mõju aruandeaasta kasumi kujundamisele positiivses suunas avaldasid: pikaajaliste kohustuste ümberhindlus õiglasele väärtusele summas 211 317 krooni; panga üleöödeposiidi lepingu alusel saadud intressitulu summas 247 730 krooni; krediitide väljastamisest saadi aruandeaastal intresse 245 117 krooni ja arvestati intresse krediitidest, mille tähtaeg ei olnud veel saabunud 527 340 krooni.

Ettevõtte äritegevuses hooajalisust ei esine. Kõik OÜ V.A.O.Grupp rentnikud on residendid – juriidilised isikud.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud.

2009.aasta jooksul kinnisvarasse investeerimine toimus summas 22 751 811 krooni, objektid: kinnistu Pärnikniidu, ärimaa Tondiraba tn. 7. Põhivarasse aruandeaasta jooksul investeeriti 1 744 015 krooni. Tehtud ettemakseid kinnisvarainvesteeringu objektide eest summas 29 507 676 krooni.

Aruandeaastal ettevõtte jätkas töid kahe objekti detailplaneeringu alal : Linnamäe tee 28 ja Reimani tn. 9.

Lepingukohase planeeringu lähteülesanne võimaldas Linnamäe 28 kinnistule olemasoleva poolelioleva hoone ehitusõiguse alusel ainult sotsiaalhoone ehitust. V.A.O. Grupp OÜ lepingu eesmärk: kinnistu väärtuse tõstmine lähteülesande tingimuste laiendamise, st. maa sihtotstarbe muutmine sotsiaalmast äri- ja elamumaaks, ehitusõiguse ala ja mahtude suurendamise, kõrghoonestusliku äri-ja elamuehituse võimaluste kaudu ning kõrvaloleva osaliselt reformimata riigimaast uute kruntide moodustamine ja nende liitmine planeeritava V.A.O. Grupp OÜ omandis oleva Linnamäe 28 kinnistuga. Valminud planeeringu eskiisprojekt DP 015770 kajastas eelnimetatut, ning oli esitatud Tallinna Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks 08.märtsil 2007.a.

Projekti realiseerimise tagamiseks lammutati kinnistul oleva poolelioleva amortiseerunud polikliiniku hoone maapealne osa (ehitus-tehnilise eksperiti 09.12.2008.a. järelduse alusel).

Käesoleval ajahetkel on ja jääb konkurentsieelistega Linnamäe 28 kinnistu likviidseks. Tulenevalt kinnisvaraturu arengusuundadest, vaadatakse üle projekti realiseerimise efektiivsed kriteeriumid ning tegevuskava uuendamise võimalused.

Kinnistu Reimani tn.9 planeeringuala detailplaneeringu korrakohaseks algatamiseks on valminud eskiisprojekt, mis nägi ette uue ehitusõiguse ja krundi muud kasutustingimused: olemasoleva ühekorruelise lilekaupluse asemele 6-korruelise ärihoone ehituse, parkimis- ja liiklusküsimuste lahendused, kontaktvõõndist tulenevate erinõuete regulatsioonid, sh. insolatsiooni normidest kinnipidamine ning kõrvaloleva Kompassi avaliku väljaku linnaehituslikest arhitektuursetest käsitlustest tuleneva ärihoone arhitektuur.

Valminud eskiisprojekti läbivaatamisel Tallinna Linnaplaneerimise Amet pidas vajalikuks, et linnaehituslikult olulises kohas asuv Reimani tn.9 kinnistu asukoht nõuab linnaehituslikku analüüsi ja riigihanke menetlust väljaku arhitektuurivõistluse korraldamiseks.

Planeeringu lähteülesanne ei sisaldanud nimetatud väljaku arhitektuurset käsitlust lahendusi. Tallinna Linnaplaneerimise Amet soovitusel võiksid väljakut ümbritsevate kinnistute omanikud huvitatuse olemasolul ühise otsuse alusel tellida ja korraldada arhitektuurivõistlust koostöös Eesti Arhitektide Liiduga.

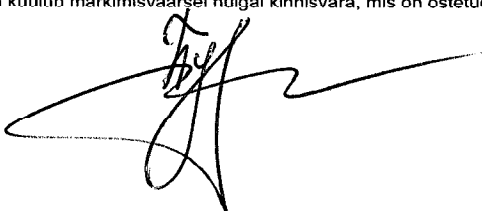
Kinnistu Reimani tn. 9 on heas investeerimistsoonis kindlalt kinnisvaraturu positiivses perspektiivis ja seetõttu ka arendusprojektidesse kodeeritud likviidsusega. Valminud eskiisprojekt saab olema osaks võimalikust tulevasest väljaku arhitektuurikonkursist, kui Reimani t. 9 hoone võimalik arhitektuurilahend.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele.

OÜ V.A.O.Grupp põhitegevus on suunatud esialgu kohalikule turule. Üldine majanduseurute Eestis 2009.a.on avaldanud negatiivset mõju ka ettevõtte tegevusele.

Tallinnas, sh. Lasnamäel on suurenenud konkurents üürnikele avanenud võimalustega vabanevatele rendipindadele. Selles konkurentsipüsimiseks tuleb ettevõtetl parendada kaubanduspindade äriefektiivsust ja samas leida nende üürnike konkurentsivõime hoidmiseks paindlikke meetodeid.

Üldiselt eeldab OÜ V.A.O.Grupp juhatus, et makromajanduslikust aspektist mõjutavad OÜ V.A.O.Grupp tegevust eelkõige muudatused kinnisvaraturul, kuna OÜ-le V A O Grupp kuulub märkimisväärsel hulgal kinnisvara, mis on ostetud rendile andmise eesmärgil.



Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenu valuutakursside ja intressimäärade ja nende muutumisega seonduvaid riske.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad Eesti kroonides, mistõttu on valuutakursi risk madal. Kuna üleöödeposiidi leping oli sõlmitud fikseeritud pangaprotsendiga, siis EURIBOR'i muutus ei avaldanud mõju ettevõtte tegevusele.

Aruandeaastal arendus- ja teadusuuringute väljaminekuid ei tehtud. 2010.aastaks ei ole need samuti plaanis.

Peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Müügitulu (kr)	1 535 585	1 702 850
Brutokasumi määr %	68,52	72,64
Puhaskasum (kahjum) (kr)	1 333 695	- 2 699 957
Kasumi kasv%	149,4	-102,78
Soliidsuskordaja	0.92	0.92
Maksevõime kordaja	140,06	256,41

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008)/ puhaskasum 2008 * 100
- Soliidsuskordaja (kordades) = omakapital/varad kokku
- Maksevõime kordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Tulevikuplaanid.

2010.aastal jätkab ettevõtte oma tegevust pindade üürileandmisega kaubanduslikuks ja teeninduslikuks otstarbeks. Müügitulu kasvu ei ole planeeritud, kuna kinnisvaraturul on seoses olemasolevatelt äripindadelt paljude üürnike lahkumisega järsult suurenenud nende poolt vabanenud üürileantavate pindade pakkumine. Kuna kaubandus- ja teeninduspindade rendileandmine on stabiilne ja kindel tuluallikaas, eriti kui klientuur on ettevõtte pikaajalise tegevuse tulemusena püsiv, siis, vaatamata käesoleval perioodil toimuvale majandussurutisele, kavatseb V.A.O. Grupp OÜ investeerida vahendeid kinnistute ekspluateerimiseks nõutaval tehnilisel tasandil ja nende arendamiseks.

2010.aastal plaanitakse teostada ranget kontrolli firma kulutuste üle ning suunata kasum ettevõtte edaspidiseks arendamiseks.

Firma juhtkonna eesmärk 2010.aastal – säilitada firma kõrge rentaablus ning kindlustada baas selle edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks. Põhiülesandeks on turupositsioonide kindlustamine olemasolevatel turgudel teeninduskvaliteedi tõstmise ja pakutavate teenuste sortimendi laiendamise teel.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

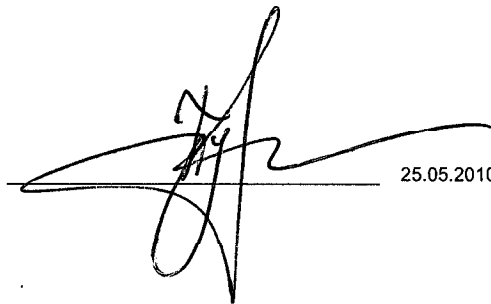
OÜ V.A.O.Grupp juhatus koostas käesoleva raamatupidamise ning tegevusaruande vastavalt äriseadustiku ning raamatupidamise seaduse nõuetele.

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 26 esitatud OÜ-u V.A.O. Grupp 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõttedon vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ-u V.A.O. Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevaks (25.05.2010). on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ-u V.A.O. Grupp on jätkuvalt tegutsev.

Oleg Burdeinõi

Juhatuse liige

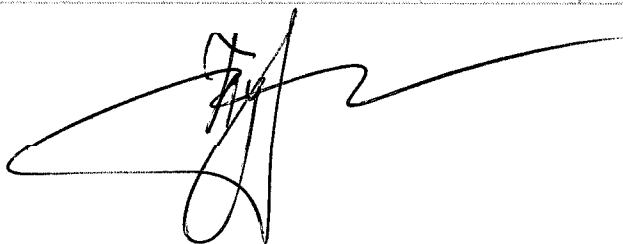


25.05.2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 523 219	51 119 517	2
Nõuded ja ettemaksed	1 468 214	1 360 481	3,4,5,6
Kokku käibevara	25 991 433	52 479 998	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 310 837	3 310 837	7,8,9
Nõuded ja ettemaksed	8 527 861	11 400 926	3,5
Kinnisvarainvesteeringud	71 559 790	42 332 587	10
Materiaalne põhivara	2 385 146	1 174 295	12
Kokku põhivara	85 783 634	58 218 645	
Kokku varad	111 775 067	110 698 643	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	60 028	60 028	13
Võlad ja ettemaksed	104 861	130 511	14
Eraldised	20 679	14 133	15
Kokku lühiajalised kohustused	185 568	204 672	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 781 510	9 019 677	13
Kokku pikaajalised kohustused	8 781 510	9 019 677	
Kokku kohustused	8 967 078	9 224 349	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	16
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 430 294	104 130 251	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 333 695	-2 699 957	
Kokku omakapital	102 807 989	101 474 294	
Kokku kohustused ja omakapital	111 775 067	110 698 643	



Kasumiaruanne

(kroonides)

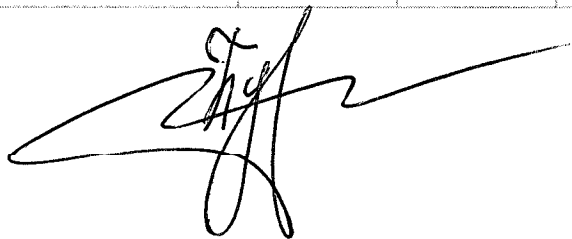
	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 535 585	1 702 850	18
Müüdnud loodangu (kaupaale, leenuste) kulu	-483 326	-465 937	19
Brutokasum (-kahjum)	1 052 259	1 236 913	
Üldhalduskulud	-881 613	-698 648	20
Muud äritulud	3 230	2 119	21
Muud ärikulud	-93 149	-2 819 704	22
Ärikasum (-kahjum)	80 727	-2 279 320	
Finantstulud ja -kulud	1 252 968	-420 637	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 333 695	-2 699 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 333 695	-2 699 957	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	80 727	-2 270 320	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	913 365	813 287	10,12
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-42	420 871	21,26
Muud korrigeerimised	0	1 222 528	
Kokku korrigeerimised	913 323	2 456 686	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 613	-62 532	3,5,23
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 104	60 823	14,15
Laekunud intressid	735 276	1 975 820	23,26
Kokku rahavood äritegevusest	1 652 609	2 151 477	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 744 015	-3 125	12,26
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 125	0	12,26
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-260 057	-40 506	10, 26
Antud laenud	0	-5 962 252	
Antud laenude tagasimaksed	3 129 320	1 872 932	5,26
Laekunud intressid	0	168 801	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-29 349 430	-8 228 249	10,25,26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 222 057	-12 192 399	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 068 800	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-26 850	-26 850	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 850	-1 095 650	
Kokku rahavood	-26 596 298	-11 136 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 119 517	62 256 089	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 596 298	-11 136 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 523 219	51 119 517	2



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	104 130 251	104 174 251
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 699 957	-2 699 957
31.12.2008	40 000	4 000	101 430 294	101 474 294
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 333 695	1 333 695
31.12.2009	40 000	4 000	102 763 989	102 807 989



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u V.A.O. Grupp 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on koostatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ-u V.A.O. Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 2.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2009.a. ja lõppes 31. detsembril 2009.a. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Kauplemiseesmärgil soetatud osad kajastatakse nende õiglases väärtuses ja kui nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, siis soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjate ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Soetatud sidusettevõtjate osad või aktsiad soetamisel kajastatakse ostumeetodil.

V.A.O. Grupp OÜ kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 ei pea konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandeid koostama.

Oma konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannetes kajastab V.A.O. Grupp OÜ sidusettevõtjate osad või aktsiad soetusmaksumuses.

Pikaajalsed finantsinvesteeringud sidusettevõtja osadesse või aktsiatesse hinnatakse alla kui nende väärtus on langenud.

Soetatud tütarettevõtjate osad või aktsiad soetamisel kajastatakse ostumeetodil.

V.A.O. Grupp OÜ kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahviga 29 ei pea konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandeid koostama.

Oma konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannetes kajastab V.A.O. Grupp OÜ tütarettevõtjate osad või aktsiad soetusmaksumuses.

Pikaajalsed finantsinvesteeringud tütarettevõtja osadesse või aktsiatesse hinnatakse alla kui nende väärtus on langenud.

Nõuded ja ettemaksed

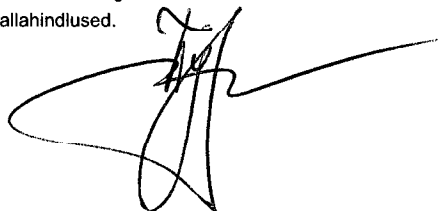
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arvud, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasutatud amortisatsiooninormid:



Hooned 2,0 – 13,0

Renditud kinnistu arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi

Maa ei amortiseeru.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega reeglina alates 5 000 krooni. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimises tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Kasutatud amortisatsiooninormid:

Masinad, seadmed ja muu vara 20,0 – 50,0

Renditud põhivahendid arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda vastava põhivaragrupi keskmisest. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto- müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetava väärtuseni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte ooma tüüpi varade oas

rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Samuti OÜ V.A.O.Grupp bilansis lühiajalise eraldisena kajastatud puhkusekohustuste reserve.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

- omanikke,
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otseselt meetodil.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahalist tehingute mõju ja äritegevusega seotud käbevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

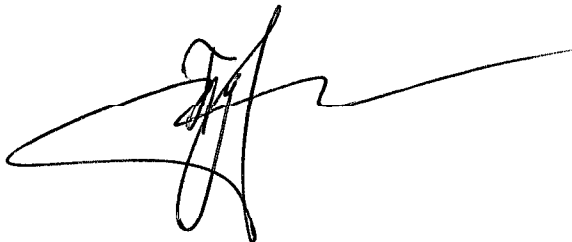
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	24 523 219	51 119 517
Kokku raha	24 523 219	51 119 517



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 320	79 584	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	4
Muud nõuded	1 309 682	1 259 562	5
Ettemaksed	95 211	21 335	6
Pikaajalised nõuded	8 527 861	11 400 926	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	9 996 075	12 761 407	

Kogu nõude summa seisuga 31.12.2009 on 9 996 075 krooni kajastatakse bilansis:

-Lühiajalised nõuded, rida Nõuded ja ettemaksed summas 1 468 214 krooni;

-Pikaajalised nõuded, rida Nõuded ja ettemaksed summas 8 527 861 krooni.

Kogu kohustuste summa seisuga 31.12.2008 on 12 761 407 krooni kajastatakse bilansis:

-Lühiajalised nõuded, rida Nõuded ja ettemaksed summas 1 360 481 krooni;

-Pikaajalised nõuded, rida Nõuded ja ettemaksed summas 11 400 926 krooni.

Rida Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2009 koosneb jooksvatest rendi- ja kommunaalmaksetest

2009.a. detsembrikuu eest. Kõik jooksvad rendi- ja kommunaalmaksed on makstud

2010.a. jaanuarikuu jooksul.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		31 160	32 952
Üksikisiku tulumaks		2 061	1 615
Erisoodustuse tulumaks		3 190	1 063
Sotsiaalmaks		9 108	4 971
Töötuskindlustusmaksed		521	90
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	46 040	40 691



Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	8 810 000	1 160 000	5 400 000	2 250 000
Intressinõuded	1 027 543	149 682	530 634	347 227
Kokku muud nõuded	9 837 543	1 309 682	5 930 634	2 597 227

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	11 939 320	1 160 000	8 529 320	2 250 000
Intressinõuded	721 168	99 562	409 378	212 228
Kokku muud nõuded	12 660 488	1 259 562	8 938 698	2 462 228

Ettevõtte sõlmis lühiajalist laenulepingu tähtaega 31.12.2010.a. ja intressimääraga 7% aastas.

Seisuga 31.12.2009 a.: sõlmis ettevõtte pikaajaliste laenulepingud järgmiste tingimustega:

5 400 000 - tähtaeg 31.12.2012.a., intress 7%;

2 250 000 - tähtaeg 31.12.2015.a., intress 6%.

Seisuga 31.12.2008.a.: sõlmis ettevõtte pikaajaliste laenulepingud järgmiste tingimustega:

3 129 320 - tagastamise faktiline päev 21.07.2009.a., intress 9,8%, Ukraina;

5 400 000 - tähtaeg 31.12.2012.a., intress 7%;

2 250 000 - tähtaeg 31.12.2015.a., intress 6%.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	95 211	95 211		
Kokku ettemaksed	95 211	95 211		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	21 335	21 335		
Kokku ettemaksed	21 335	21 335		

Rida Tulevaste perioodide kulud seisuga 31.12.2009 koosneb:

-sõiduauto kindlustus 79 818 krooni;

-kinnisvara objektide kindlustus 15 083 krooni;

-sõiduautode tehnoülevaatus 310 krooni.

Rida Tulevaste perioodide kulud seisuga 31.12.2008 koosneb:

-sõiduauto kindlustus 4 762 krooni;

-kinnisvara objektide kindlustus 15 851 krooni;

-sõiduautode tehnoülevaatus 722 krooni.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 102 747	1 102 747	8
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 208 090	2 208 090	9
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 310 837	3 310 837	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitgevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Hopson Capital	Eesti	Mitteeluruumide üürileandmine	100	100
OÜ Ferrinda-K	Eesti	Raamatupidamisteenused	100	100

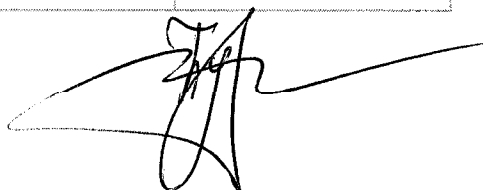
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
OÜ Hopson Capital	702 747	702 747
OÜ Ferrinda-K	400 000	400 000
Kokku:	1 102 747	1 102 747

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitgevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
VAO Invest Mallorca SL	Hispaania	Mitteeluruumide üürileandmine	50	50
OÜ Stenrix	Eesti	Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	31.12.2009
VAO Invest Mallorca SL	0	0
OÜ Stenrix	2 208 090	2 208 090
Kokku:	2 208 090	2 208 090



02.01.2008 omandas V.A.O.Grupp OÜ 50-protsendilise Hispaanias asuva ettevõtja osa. Ettevõtja nimi oli Simon Salleras SL ja see asendati uue nimega VAO Invest Mallorca SL. Omandamisel tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega. Omandatud osaluse soetusmaksumus on 3 876 651 krooni, kusjuures omandatud osaluse soetushind on 240 000 EUR ehk 3 755 319 krooni ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud on 121 332 krooni. Seisuga 31.12.2008.a. omandatud vara õiglane väärtus oli omandamise võrdne nulliga ja seega tekkinud firmaväärtus on võrdne soetusmaksumusega, ehk 3 876 651 krooniga.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	26 889 429	13 090 993	39 980 422
Akumuleeritud kulum		-1 277 503	-1 277 503
Jääkmaksumus	26 889 429	11 813 490	38 702 919
Ostud ja parendused	4 403 873	18 769	4 422 642
Amortisatsioonikulu		-372 103	-372 103
Muud muutused		-420 871	-420 871
31.12.2008			
Soetusmaksumus	31 293 302	12 607 702	43 901 004
Akumuleeritud kulum		-1 568 417	-1 568 417
Jääkmaksumus	31 293 302	11 039 285	42 332 587
Ostud ja parendused	29 606 884	2 603	29 609 487
Amortisatsioonikulu		-382 284	-382 284
31.12.2009			
Soetusmaksumus	60 900 186	12 610 305	73 510 491
Akumuleeritud kulum		-1 950 701	-1 950 701
Jääkmaksumus	60 900 186	10 659 604	71 559 790

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 094 805	2 214 580
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 039 358	-975 549

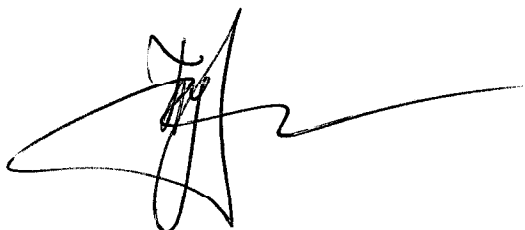
Reas Maa „Jääkmaksumus“ seisuga 31.12.2009 kajastatud tehtud ettemaksed summas 35 252 797 krooni ja maa summas 25 647 389 krooni.



Lisa 11 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	1 535 585	1 702 850
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	1 517 095	1 535 585
Rendile antud varade bilansiiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	12 345 534	12 723 570
Kokku	12 345 534	12 723 570
Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	30 312	0
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	30 312	30 312

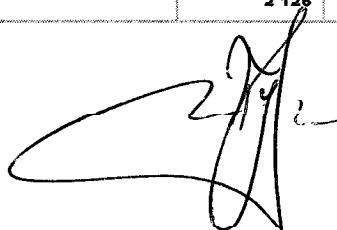


Lisa 12 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	1 979 885	135 118	2 115 003	0	2 115 003
Akumuleeritud kulum	-491 390	-11 259	-502 649	0	-502 649
Jääkmaksumus	1 488 495	123 859	1 612 354		1 612 354
Ostud ja parendused	3 125		3 125		3 125
Amortisatsioonikulu	-396 148	-45 036	-441 184		-441 184
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 983 010	135 118	2 118 128		2 118 128
Akumuleeritud kulum	-887 538	-56 295	-943 833		-943 833
Jääkmaksumus	1 095 472	78 823	1 174 295		1 174 295
Ostud ja parendused	1 733 336		1 733 336	10 679	1 744 015
Amortisatsioonikulu	-483 435	-45 000	-528 435	-2 646	-531 081
Müügid	-2 083		-2 083		-2 083
31.12.2009					
Soetusmaksumus	3 713 221	135 118	3 848 339	10 679	3 859 018
Akumuleeritud kulum	-1 369 931	-101 295	-1 471 226	-2 646	-1 473 872
Jääkmaksumus	2 343 290	33 823	2 377 113	8 033	2 385 146

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	2 125	
Transpordivahendid	2 125	0
Kokku	2 125	0



Lisa 13 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenuleping	33 178	33 178		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksood järgmisel perioodil	26 850	26 850		
Lühiajalised laenud kokku	60 028	60 028		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	8 745 046		8 745 046	
Hoonestusõigus	1 040 164		134 250	905 914
Pikaajalised laenud kokku	9 785 210		8 879 296	905 914
Laenukohustused kokku	9 845 238	60 028	8 879 296	905 914

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenuleping	33 178	33 178		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	26 850	26 850		
Lühiajalised laenud kokku	60 028	60 028		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	8 745 046		8 745 046	
Hoonestusõigus	1 067 014		134 250	932 764
Pikaajalised laenud kokku	9 812 060		8 879 296	932 764
Laenukohustused kokku	9 872 088	60 028	8 879 296	932 764

Seisuga 31.12.2009.a. sõlmis ettevõtte pikaajalised laenulepingud järgmiste tingimustega:

1 040 164 - tagastamise tähtaeg 27.09.2049.a., 26 850 - igaastane maksete summa.

400 000 - tagastamise tähtaeg 30.11.2011.a., intress 0% (diskonteerimine);

8 345 046 - tagastamise tähtaeg 02.12.2012.a., intress 0% (diskonteerimine).

Seisuga 31.12.2008.a. sõlmis ettevõtte pikaajalised laenulepingud järgmiste tingimustega:

1 067 014 - tagastamise tähtaeg 27.09.2049.a.;

400 000 - tagastamise tähtaeg 30.11.2011.a., intress 0% (diskonteerimine);

8 345 046 - tagastamise tähtaeg 02.12.2012.a., intress 0% (diskonteerimine).

Kohustuste diskonteerimine

Finantskohustuste diskonteerimise algsaldo seisuga 31.12.2007 -1 251 467

Finantskohustuste diskonteerimine ruandaaasta jooksul

Vähendamine 489 131

Suurendamine -30 047

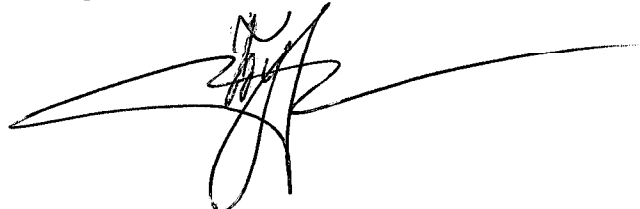
Finantskohustuste diskonteerimise lõppsaldo seisuga 31.12.2008 -792383

Finantskohustuste diskonteerimine ruandaaasta jooksul

Vähendamine 19 589

Suurendamine -230 906

Finantskohustuste diskonteerimise lõppsaldo seisuga 31.12.2009 -1 003 700



Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	55 623	79 399	
Maksuvõlad	46 040	40 691	4
Arveldused aruandekohustuslike isikutega	3 198	10 421	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 861	130 511	

Rida Võlad tarnijatele koosneb jooksvatest võlgnevusest kommunaalmaksete osas.

Lisa 15 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2009
Puhkusekohustuse reserv	14 133	6 546	20 679
Kokku eraldised	14 133	6 546	20 679

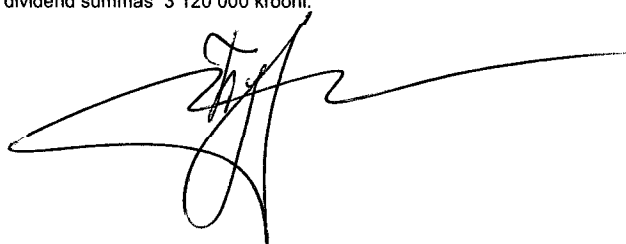
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2008
Puhkusekohustuse reserv	11 429	2 704	14 133
Kokku eraldised	11 429	2 704	14 133

Lisa 16 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osakapital jaguneb 1 osaks: üks osa nimiväärtusega 40 000 krooni.		

OÜ V.A.O.Grupp on kantud Registrisse 26.10.1996.a. Osaühingu osakapitali suurusaks asutamisel oli 40 000 krooni. Asutaja tasus osade eest rahalise sissemaksuga 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimumkapital võib moodustada 160 000 krooni. Alates OÜ-u asutamist kuni tänapäevani osakapitali ei ole suurendatud ja oma osakut ei ole ostetud. 2007.aastal kuulutati ja maksti välja dividend summas 3 120 000 krooni.



Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Maksimaalne võimalik dividendi summa	81 183 551	80 129 932
Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustus	21 580 438	21 300 362
Kokku tingimuslikud kohustused	102 763 989	101 430 294

Lisa 18 Müügitulu

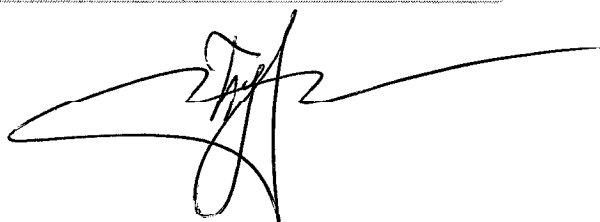
(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 535 585	1 702 850
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 535 585	1 702 850
Kokku müügitulu	1 535 585	1 702 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Rent	1 535 585	1 702 850
Kokku müügitulu	1 535 585	1 702 850

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	-35 352	-21 704
Amortisatsioonikulu	-423 036	-407 932
Hoone hooldus ja remondikulu	-3 007	-14 377
Varakindlustus	-21 761	-19 224
Seadmete remondikulud	-170	-2 700
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-483 326	-465 937



Lisa 20 Üldhalduskulud

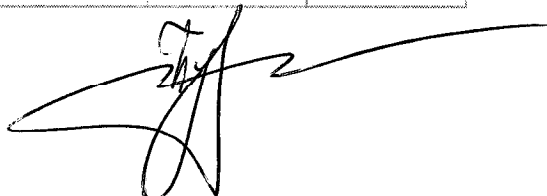
(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	-30 312	0
Energia	-7 952	
Elektrienergia	-3 623	0
Soojusenergia	-4 329	0
Mitmesugused bürookulud	-2 797	-725
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 853	-7 853
Kulud eraldiste moodustamiseks	-6 546	-2 704
Tööjõukulud	-168 372	-159 960
Amortisatsioonikulu	-6 894	-9 207
Audiitoriteenused	-1 008	-2 080
Juriidilised teenused	-7 920	-13 645
Sõiduautode kulud	-552 639	-426 409
Seadmete remont ja hooldus	-352	0
Pangateenused	-4 105	-7 815
Raamatupidamisteenused	-80 250	-68 250
Valvekulud	-2 419	0
Vesi ja kanalisatsioon	-959	0
Väärtpaberikonto hooldustasu	-1 200	0
Riigilõiv	-35	0
Kokku üldhalduskulud	-881 613	-698 648

Lisa 21 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum müügioteel põhivara müügist	42	0
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulud	559 220	511 730
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud kulud, sh:		
-elektrikulud	-377 375	-348 954
-soojus	-126 395	-117 932
-vee- ja kanalisatsiooni kulud	-39 448	-33 772
-valvekulud	-9 420	-6 940
-teiste asutuste teenustasude kulud	0	-2 014
-rasvapaaduri ja kanalisatsiooni puhastamine	-2 060	0
-ukseautomatika remont	-1 334	0
Ümardamine	0	1
Kokku muud äritulud	3 230	2 119



Lisa 22 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Erisoodustuse käibemaks	-17 319	-7 322
Erisoodustuse tulumaks	-28 713	-12 756
Erisoodustuse sotsiaalmaks	-45 117	-20 052
Annatused	0	-2 350 000
Kahjum kinnisvarainvesteringu objekti likvideerimist	-2 000	-429 572
Muud	0	-2
Kokku muud ärikulud	-93 149	-2 819 704

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	1 041 651	2 692 570
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	1 222 528
Kahjum pikaajaliste finantsinvesteeringu väärtuse langusega	0	-3 876 651
Kahjum(kasum) pikaajaliste kohustuste ümberhindlusest õiglasele väärtusele	211 317	-459 084
Kokku finantstulud ja -kulud	1 252 968	-420 637

Real Intressitulud 2009.a. on kajastatud summa 1 041 651 krooni:

- saadud intressid laenukoostel 435 002 krooni;
- pangakonto intress 21 464 krooni;
- üleeõdeposiidi intress 247 730 krooni;
- arvestatud intressid lühiajalise laenukoostel 81 200 krooni;
- arvestatud intressid pikaajaliste laenukoostel 256 255 krooni,

sh.

intressid arvestatud 2009.a. 446 140 krooni,

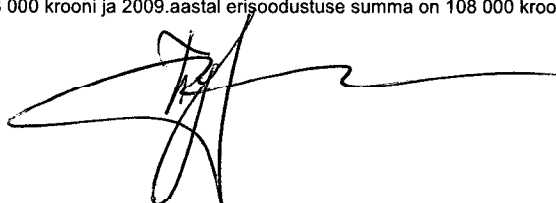
intressid arvestatud 2008.a. ja saadud aruandeaastal -189 885 krooni.

Lisa 24 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	267 329	182 785
Sotsiaalmaksud	89 422	60 667
Kokku tööjõukulud	356 751	243 472
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

2008.aastal erisoodustuse summa moodustas 48 000 krooni ja 2009.aastal erisoodustuse summa on 108 000 krooni.



Lisa 25 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	4 930 634	1 306	4 619 493	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		8 781 422		8 788 645
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 597 227	43 601	6 781 433	

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	311 140	124 371	219 494	532 313
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	586 435	476 196	617 890	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	125 746	120 000

Seisuga 31.12.2008 seotud osapooltega kohustuste all summas 8 788 645 kajastatud pikaajalistelaenude saldod summas 8 778 224 krooni (vaata lisa Laenukohustused) ja võlgnevus aruandekohustuslike isikutele summas 10 421 krooni.

Seisuga 31.12.2009 seotud osapooltega kohustuste all summas 8 826 329 kajastatud pikaajalistelaenude saldod summas 8 778 224 krooni (vaata lisa Laenukohustused), võlgnevus aruandekohustuslike isikutele summas 3 198 krooni ja võlgnevus osutatud teenuste eest summas 44 907 krooni.

Seotud osapooltega nõude all kajastatud pikaajalistelaenude saldod (vaata lisa Nõuded ja ettemaksed)

2009 aastal toimusid samuti järgmised tehingud seotud osapooltega:

-materiaalse põhivara müük 2 125 krooni;

-teostatud ettemaksed kinnisvaraobjektide eest summas 29 507 676 krooni;

-soetatud kaks kinnisvaraobjekti maksumusega 22 650 000 krooni (nende soetusmaksumus on 22 751 811 krooni), tasumisel kasutati ettemakseid eelmiste aastate eest 22 650 000 krooni.

Seisuga 31.12.2009.a. teostatud ettemaksed kinnisvaraobjektide eest moodustasid 35 179 619 krooni.

2008 aastal:

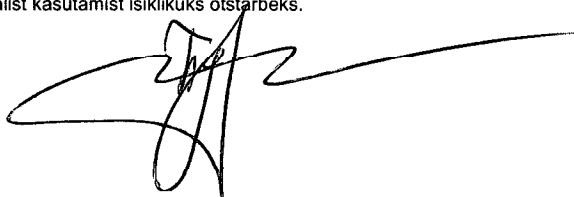
-teostatud ettemaksed kinnisvaraobjektide eest summas 7 482 136 krooni;

-soetatud kaks kinnisvaraobjekti maksumusega 6 950 000 krooni (nende soetusmaksumus on 6 990 506 krooni) ja muud arvestused 3 100 000, tasumisel kasutati ettemakseid eelmiste aastate eest.

Seisuga 31.12.2008.a. teostatud ettemaksed kinnisvaraobjektide eest moodustasid 28 321 943 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

2008. ja 2009. aastatel juhatuse liige täitis juhatuse liikme kohustusi ja töötas töölepingu alusel. OÜ V.A.O. Grupp pakkus oma tegevjuhtkonnale erisoodustuse näol firmale kuuluvate vara osalist kasutamist isiklikuks otstarbeks.



Lisa 26 Rahavood

Rahavood äritegevusest

Aritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -57 613 krooni:

-lühiajalised nõuded -107 733

(lisa 3: 1360481-1468214)

-arvestatud intressinõuded 50 120

(lisa5: 149682-99562=185+81200(lisa23)-31265)

Saadud intressid 735 276 krooni:

Sellel kirjel on kajastatud :

-pangakonto intress 21 464;

-väljamaksmata üleöödeposiidi intressid

aruandeaasta eest -185 ;

-üleöödeposiidi intress 247 730;

-laenuintressid 245 117;

-laenuintress arvestatud 2008.a. ja saadud

aruandeaastal 189 885;

-üleöödeposiidi intress arvestatud 2008.a. eest ja

saadud aruandeaastal 31 265.

II Rahavood investeerimistegevusest

Tasud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel - 1 744 015 krooni:

-masinad ja seadmed -1 733 336;

-inventar ja sisseseade -10 679.

Tasud kinnisvarainvesteeringute soetamisel -260 057 krooni:

-ostetud kinnisvaraobjektid -22 751 811;

-eelmistel aastatel teostatud ettemaksed 22 491 754;

Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist 2 125 krooni:

-müüdud põhivara soetusmaksumus 3 125;

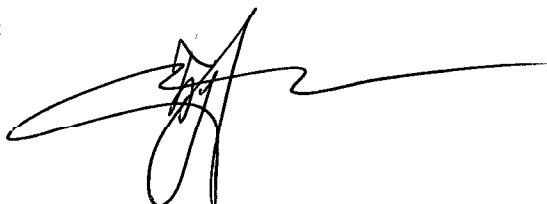
-müüdud põhivara kulum -1 042;

-kasum põhivara müügist 42.

Antud laenude tagasimaksed (intress 9,8%) moodustasid 3 129 320 krooni.

Muud väljamaksed investeerimistegevusest -29 349 430 krooni:

Teostatud ettemaksed kinnisvara eest



-aruandeaastal teostatud ettemaksed -29 507 676;

-aruandeaastal teostatud ettemaksetest makstud

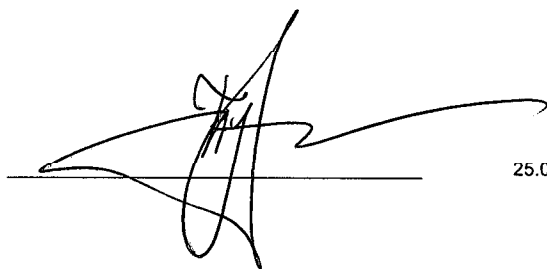
kinnisvara objektide soetamise eest (22 650 000-22 491 754) 158 246 .

Lisa 27 Allkirjad 2009.majandusaasta aruandele

Oleg Burdeinõi

Juhatuse liige

Isoikukood 37802130224

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned over a horizontal line.

25.05.2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

V.A.O. Grupp OÜ (registrikood: 10501915) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Veera Gorošina	Sisestaja	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 430 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 333 695
Kokku	102 763 989
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	102 763 989
Kokku	102 763 989

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 430 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 333 695
Kokku	102 763 989
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	102 763 989
Kokku	102 763 989

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1535585	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Burdeinõi	37802130224	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 411 237
Faks	+372 6 418 415
E-posti aadress	ferrinda@hotmail.ee