

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: V.A.O. Grupp OÜ

registrikood: 10501915

tänava/talu nimi, Pae

maja ja korteri number: 78

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13620

telefon: +372 6411237

faks: +372 6418415

e-posti aadress: ferrinda@hotmail.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Muud nõuded	15
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Kasutusrent	18
Lisa 9 Materiaalne põhivara	18
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 11 Laenukohustused	20
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 13 Võlad tarnijatele	21
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 16 Osakapital	22
Lisa 17 Müügitulu	23
Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 19 Üldhalduskulud	24
Lisa 20 Muud äritulud	25
Lisa 21 Muud ärikulud	25
Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	25
Lisa 23 Intressikulud	26
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	26
Lisa 25 Tööjõukulud	26
Lisa 26 Tulumaks	26
Lisa 27 Tingimuslikud kohustused ja varad	27
Lisa 28 Seotud osapooled	27
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Lisa 33 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	32



Tegevusaruanne

Kontserni struktuur

Kontsern koosneb ematettevõttest V.A.O. Grupp OÜ ja selle tütarettevõtetest Ferrinda-K OÜ ja Hopson Capital OÜ. V.A.O. Grupp OÜ-le kuuluvad kõik Ferrinda-K OÜ ja Hopson Capital OÜ osakud.

Peamised tegevusvaldkonnad

Kontserni kuuluvate ettevõtete põhitegevuseks oli 2013. aastal nende omandis olevate äriruumide üürileandmine (üürile antakse ruume, mis asuvad aadressidel Pae tn.78, Tallinn 13620; Reimani tn.9, Tallinn 10124; Punane 31A, Tallinn 13611; Gildi tn. 4, Tallinn 10144) ning maatüki aadressil Linnamäe tee 28, Tallinn 13911 rendile andmine ja raamatupidamisteenuste osutamine firmadele.

Kontserni kuuluvate ettevõtete äritegevus ei ole hooajalise iseloomuga. Kõik üürnikud on juriidilised isikud.

2013. aastal moodustas kontserni kuuluvate ettevõtete müügitulu 154 375 eurot, olles sellega 3,31 % võrra suurem kui eelnenud aastal.

2013. aastal said kontserni kuuluvad ettevõtted ühtekokku 4 149 665 eurot kasumit. Olulist mõju aruandeaasta kasumi kujundamisele avaldasid:

- kahjum sidusettevõtetest – 195 311 eurot;
- kinnisvaraobjektide müük, millest saadi lõplikku kasumit 4 428 751 eurot;
- pikaajaliste kohustuste ümberhindlus õiglasele väärtusele summas: – 326 eurot;
- laenulepingu alusel makstud intress summas:– 6 317 eurot;
- laenude väljastamisest saadi aruandeaastal intresse 4 473 eurot;
- arvestati intresse laenudest, mille tähtaeg ei olnud veel saabunud 8 628 eurot,
- pangast saadud intressitulu summas 960 eurot.

2013 aastal on kontserni kuuluva ettevõtte V.A.O. Grupp OÜ osanikele välja kuulutatud 25 000 eurot ja välja makstud dividende summas 10 000 eurot.

Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 6 646 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud

2013 aasta jooksul valmistati ette kontserni kuuluv kinnisvaraobjekt üürileandmiseks. Selleks tehti järgmisi investeeringuid:

- põhivarasse summas 37 133 eurot;
- kinnisvarainvesteeringu objekti summas 322 344 eurot.

2013 aastal sai kontsern ettemakse kinnisvaraobjekti eest summas 302 000 eurot.

2013 osteti kinnisvaraobjekt maksumusega 2 630 000 eurot. Kinnisvaraobjekti ostu tehingul arvestati, et objekti eest oli makstud varem läbiviidud ettemaksetena. Objekti maksumuse ületatud ettemaksete summa, 985 euro ulatuses, on kontsernile tagastatud. Kinnisvaraobjekti hind vastas selle turuväärtusele.

2013 aastal müüdi 2 kinnisvaraobjekti. Müügihind moodustas 7 454 000 eurot, soetusmaksumus 2 688 161 eurot, jääkmaksumus 2 633 946 eurot.

Varaobjektidelt tulevikus saadava tulu säilitamise eesmärgil teostati kulutusi, mis taastavad kinnisvaraobjektide algse väärtuse (näiteks: remont, hooldus ja muud sarnased kulutused). Need kulutused, summas 21 415 eurot, on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Jätkus kinnisvaraobjektide, aadressil Reimani 9 ja Linnamäe 28, Gildi 4 detailplaneeringute järgnevate etappide linnapoolsete kooskõlastuste protsess. Kontserni juhtkond jälgis, et kontserni huvid oleksid maksimaalselt arvestatud.

2013 aastal teostas kontsern pikaajalise finantsinvesteeringu summas 54 188 eurot eesmärgiga laiendada sidusettevõtte kapitali, kuid arvestades Hispaania eelneva kriisi jätkuvat inertsi ja sidusettevõtte aruandelise aasta töötulemusi, otsustas kontserni juhtkond alandada finantsinvesteeringute allahindlust kuni 0 euroni.

2013 aastal toimus sidusettevõtte Stenrix OÜ jagunemine, ettevõtte tegevus lõpetati ja Stenrix OÜ kustutati äriregistrist. Stenrix OÜ jagunemise tõttu tekkis kahjum 141 123 eurot. V.A.O. Grupp kontserni kuuluv Hopson Capital OÜ oli üheks omandavaks ühinguks. Jagunemise tulemusena omandas kontsern vara 547 000 euro ulatuses.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Euroala majandus on 2013. aastal elavnenud ootuspäraselt tempos. Kuus järjestikust kvartalit väldanud majanduslangus lõppes teises kvartalis. Euroala keskpunkade koostöös valminud prognoosi kohaselt kasvab euroala majandus 2014. aastal 1,1% ja 2015. aastal 1,5%. Euroala inflatsioon jääb sellel aastal 1,4% juurde ja aeglustub järgmisel aastal 1,1%ni, sest sisenõudlus on kesine, toidutoorme hinnad langevad ja energia hinna kasv on nafta odavnemise tõttu väike. Sissetulekute kiirem kasv võimaldab pikemas perioodis parandada majapidamiste reaalsel ostujõudu ja madalate intressimäärade taustal tõsta kinnisvara hindu.

Kuid Eestis iseloomustas 2013. aastat järsk energiakandjate, eriti elektrienergia hinnatõus, mis viis üldise tarbijakorvi hinnatõusuni ja järelikult elanikkonna ostujõu vähenemiseni. See mõjus omakorda negatiivselt üürnike kaubandustegevusele ja maksuvõimele ning muutis keerulisemaks üürileandja olukorra.

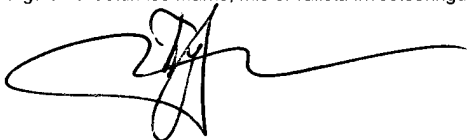
Tarbijahinna kasv püsib Eestis järgmistel aastatel mõõdukas ning ulatub 2014. aastal 2,1%ni ja 2015. aastal 2,9%ni. Varasemate aastatega võrreldes aeglases hinnaskasvu osatusest sellest, et 2014. aasta alguses taandub tarbijakorvi võrdlusbaasist elektri järsk kallinemine.

Kaubandus ja teeninduspinnad:

2013. aastal oli Eesti kaubandus- ja büroopindade turul hulgi- ja jaekaubanduse sektori osakaal 12%, ning Colliersi analüütikute koostatud turuülevaate kohaselt säilib selle positsiooni ka 2014. aastal.

Prognooside kohaselt on kaubandus – ja büroopindade turul investeeringute kogumaht 160 miljoni euro tasemel. Samas võib Eesti majanduskasvu vaeviline areng turgu 2014. aastal veidi jahutada.

Kaubanduspindade investeeringuid kasutati eelkõige Tallinnas sh. Lasnamäel. Mõnes kohas on märgata küllastumise märke, mis ei välista investeeringute kontsentreerumist eelistatumas kohas.



2013 keskel avati Läänemere Selveri keskus (üldpind 3054 m²), kuid selle kaupluse külastatavus ja käive on tunduvalt väiksem oodatust. Panorama City kaubanduskeskuse (ligi 50 000 m²) rajamine Lasnamäele jäi katki, kuna üürilepinguid õnnestus kaupmeestega sõlmida liiga vähe riskantse asukoha tõttu (eemal magistraalidest).

Lasnamäe piirkonnas üüripinda soovivate kaupmeeste hulgas on suurenenud konkurents seoses üürnikele avanenud võimalustega vabanevatele ja uutele pindadele.

Selles konkurentsis püsimiseks tuleb ettevõttele parendada kaubanduspindade efektiivsust ja samas leida üürnike konkrentsivõime hoidmiseks paindlikke meetodeid. Tarbijad on endiselt hinnatundlikud ja üürnikel - kaupmeestel tuleb kõvasti pingutada vajalike käivete saavutamiseks.

Kontserni põhitegevus oli suunatud esialgu kohalikule turule. 2013.aastal jätkasime olemasolevate üüriobjektide potentsiaalsetele füüsilisest isikust ettevõtjatele ja juriidilisest isikust üürnikele väljaüürimise suunda. Vaadati läbi rida variante ning vaatamata sellele, et praeguseks ajaks lõplikke kokkuleppeid saavutada ei õnnestunud, jätkatakse pidevalt ülalnimetatud sihipäraselt tööd.

Üldiselt eeldab kontserni juhtkond, et kuna kontsernile kuulub märkimisväärsel hulgal kinnisvara, mis on ostetud hilisema edasimüümise või üürile andmise eesmärgil, mõjutasid makromajanduslikust aspektist kontserni tegevust eelkõige reaalsed muudatused kinnisvaraturul. Aruandeaastal arendus- ja teadusuuringute väljaminekuid ei tehtud. 2013.aastaks ei ole need samuti plaanis.

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

Tehingud tarnijate ja klientidega toimusid eurodes, mistõttu valuutakursi riski ei ole. Kuna üleöödeposiidi leping oli sõlmitud fikseeritud pangaprotsendiga, siis EURIBOR'i muutus ei avaldanud mõju kontserni tegevusele.

	2013	2012
Müügitulu	154 375	149 424
Müügitulu kasv	3,31%	-8,27 %
Brutokasumimäär	39,87%	62,32%
Puhaskasum (-kahjum)	4 149 665	-29 104
Puhaskasumi kasv	14 358,16%	-293,22%
Puhasrentaabilus	2 688,04%	19,48%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	109,55	4,95
Solidsuskordaja	0,93	0,90
ROE	37,22%	-0,43%

Toodud finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

1. Müügitulu kasv (%) = $(2013.\text{aasta müügitulu} - 2012.\text{aasta müügitulu}) / 2012.\text{aasta müügitulu} * 100\%$
2. Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100\%$
3. Puhaskasumi kasv = $(2013.\text{aasta puhaskasum} - 2012.\text{aasta puhaskasum}) / 2012.\text{aasta puhaskasum} * 100\%$
4. Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100\%$
5. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
6. Solidsuskordaja (kordades) = $\text{omakapital} / \text{varad kokku}$
7. ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100\%$

Töötajate arv, tööjõukulud, juhatuse tasud ning soodustused, annetused

Majandusaasta keskmiseks töötajate arvaks kontsernis oli 5 inimest; ühtlasi töötas majandusaasta lõpus 5 inimest.

2013. aastal kontserni kuuluvad ettevõtted oma juhatuse liikmetele tasu ei maksnud. Lisaks juhatuse liikmeks olemisele töötasid juhatuse liikmed 2013. aastal kontserni kuuluvates ettevõtetes töölepingu alusel. Nende töötasu koos puhkusetasuga moodustas 2013. aastal 19 703 eurot. Kontsern pakkus oma töötajale erisoodustuse ühingu kuuluvate sõidukite osalist isiklikuks otstarbeks kasutamise võimalust.

Tulevikuplaanid

2014.aastal jätkab kontsern oma tegevust pindade üürileandmisega kaubanduslikuks ja teeninduslikuks otstarbeks ning raamatupidamisteenuste osutamist firmadele. Suuremat müügitulu kasvu ei ole võimalik planeerida järgmistel põhjustel:

- Lasnamäe kinnisvaraturul on suurenenud konkurents seoses uute üüripindade kasutuselevõtuga aruandelisele eelneval aastal;
- 2014 aasta on plaanis veel uute kaubanduspindade kasutuselevõtt (Ülemiste keskuse laiendusega lisandub ligi 53 000 m², Pro Kapital sai ehitusloa Peterburi tee algusesse kaubanduskeskuse, üüritava pinnaga 55 000 m². Viimaste jaoks ehitati juba 2013 aastal selle jaoks soodne infrastruktuur. 2014. aastal avatakse Lasnamäel Paepargi 57/Võiduajooksu 10a Maxima XX, mis avaldab mõju kontserni omandis oleva hoone Pae 78 põhiüürilise – Pae Maxima – tegevusele;
- ka 2014. aastal jätkub energiakandjate hinnatõus, mis mõjub negatiivselt üürnike kaubandustegevusele ja selle kaudu üürnike maksuvõimele.



Turuülevaate kohaselt on 2014. aastal kõige aktiivsemad büroo- ja kaubanduspindade sektorid, seda nii rentnike kui ka investorite osas. Kaubanduspindade turg võib 2014. aastal uuesti üürileandja turust üürilevõtja turuks muutuda, kuna eelseisva aasta jooksul lisandub turule taas märkimisväärses koguses uut spekulatiivset kaubanduspinda. Vakantsuse määr võib 2014. aastal mõnevõrra suureneda, eeldatavasti eelkõige vanemates hoonetes. 2013. aasta trendi jätkuna võib oodata ka 2014 pigem üürilevõtjate kolimist kulutõhususe suurendamiseks suurematelt pindadelt väiksematele.

Ülaltoodust lähtub, et lisanduvate kaubanduspindade tõttu üürihindade langetamiseks põhjust ei ole. Tarbijate rahakott on aga piiratud suurusega ja ostlejate kulutuste jagunemine suurema hulga kaupluste vahel on tegur, mis samas üürihindu kergitada ei luba.

Kuna kaubandus- ja teeninduspindade üürileandmine on vaatamata nii Lasnamäel kui ka Tallinna Kesklinnas üha suurenevale konkurentsile, stabiilne ja kindel tuluallikas, eriti kui klientuur on ettevõtte pikaajalise tegevuse tulemusena püsiv, kavatseb kontsern investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid.

Hispaanias asuva sidusettevõtte tulemusliku majandustegevuse laiendamiseks on vajalik teostada erinevate tegevusvariantide analüüs.

Seetõttu peab kontserni juhtkond vajalikuks kontserni kuuluvate sealsete sidusettevõtete majandustegevuse jätkamist.

Samuti on ettevõtte praegusel juhtkonnal plaanis vaadata läbi erinevate finantsinvesteeringute allikaid, mis võimaldaksid koostöös üürileandmisega saada maksimaalset efekti.

Üldises plaanis on kontserni juhtkonna eesmärk – saavutada ettevõtte kõrge rentaaclus ning kindlustada baas kontserni edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks.

Seepärast kavatsetakse 2014. aastal teostada ranget kontrolli kontserni kuuluvate ettevõtete kulutuste üle ning suunata kasum kontserni edaspidiseks arendamiseks.

Põhiülesandeks on turupositsioonide kindlustamine konkurentsivõimeliste hindadega olemasolevatel turgudel teeninduskvaliteedi tõstmise ja pakutavate teenuste sortimendi laiendamise teel.



Raamatupidamise aastaaruanne

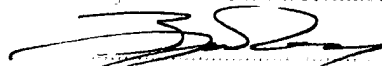
Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 300 562	115 552	2
Nõuded ja ettemaksed	93 544	97 444	3
Kokku käibevara	7 394 106	212 996	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	384 255	6
Nõuded ja ettemaksed	200 529	191 901	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 068 915	6 436 250	7
Materiaalne põhivara	268 387	254 715	9
Immateriaalne põhivara	0	224	10
Kokku põhivara	4 537 831	7 267 345	
Kokku varad	11 931 937	7 480 341	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 281	27 281	11
Võlad ja ettemaksed	40 213	15 760	12
Kokku lühiajalised kohustused	67 494	43 041	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	715 967	717 357	11
Kokku pikaajalised kohustused	715 967	717 357	
Kokku kohustused	783 461	760 398	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 833 254	6 746 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 312 410	-29 104	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	11 148 476	6 719 943	
Kokku omakapital	11 148 476	6 719 943	
Kokku kohustused ja omakapital	11 931 937	7 480 341	



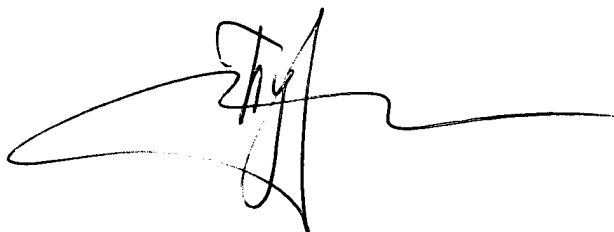
Allkirjastatud identiteetseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeauditor

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	154 375	149 424	17
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-92 824	-56 302	18
Brutokasum (-kahjum)	61 551	93 122	
Üldhalduskulud	-143 915	-123 604	19
Muud äritulud	4 427 618	7 865	20
Muud ärikulud	-1 050	-6 058	21
Ärikasum (kahjum)	4 344 204	-28 675	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-32 566	-65 285	22
Intressikulud	-6 317	-5 446	23
Muud finantstulud ja -kulud	13 735	72 960	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 319 056	-26 446	
Tulumaks	-6 646	-2 658	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 312 410	-29 104	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 312 410	-29 104	



Allkirjastatud identifitseerimiseks

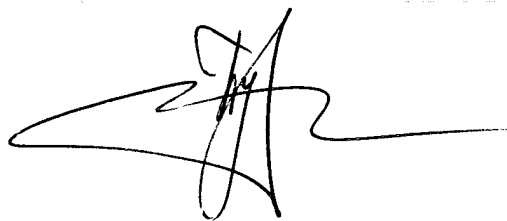


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 344 204	-28 675	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	87 658	55 896	7,9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 428 751	-9 088	20
Kokku korrigeerimised	-4 341 093	46 808	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 483 913	-2 464	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-420 091	-8 635	
Laekunud intressid	5 433	4 647	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 658	-2 658	26
Kokku rahavood äritegevusest	7 069 708	9 023	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-54 188	0	6
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-359 477	-274 713	7,9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-413 665	-274 713	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	76 500	0	28
Saadud laenude tagasimaksed	-76 500	0	28
Makstud intressid	-6 317	-5 446	23
Makstud dividendid	-10 000	-10 000	26
Muud laekumised finantseerimistegevusest	547 000	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 716	-1 716	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	528 967	-17 162	
Kokku rahavood	7 185 010	-282 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 552	398 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 185 010	-282 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 300 562	115 552	2



Atkigastatud identitiseerimiseks

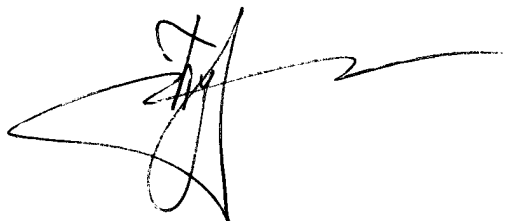

 Stella Zdebná
vandeaudiitor

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

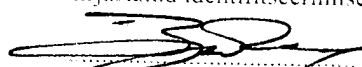
(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	6 756 235	6 759 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-29 104	-29 104
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2012	2 556	256	6 717 131	6 719 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 312 410	4 312 410
Makstud dividendid			-25 000	-25 000
Muud muutused omakapitalis			141 123	141 123
31.12.2013	2 556	256	11 145 664	11 148 476

V.A.O. Grupp OÜ sidusettevõtjaks oli Stenrix OÜ, mis jagunes 2013. aastal. V.A.O. Grupp OÜ kontserni kuuluv Hopson Capital OÜ oli üheks omandavaks ühinguks. Jagunemise tulemusena omandas Hopson Capital OÜ vara 547 000 euro ulatuses. Nimetatud tehingust sai V.A.O Grupp OÜ 2013. aastal 162 745 eurot kasumit.



Allkirjastatud identitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ V.A.O. Grupp 2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ V.A.O. Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevaks (23.05.2014), on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja avalikustatud.

OÜ V.A.O. Grupp on jätkuvalt tegutsev.

OÜ V.A.O. Grupp kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 2.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud täis eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediiti) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turvaväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

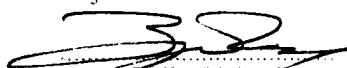
Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on emaettevõtte muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- või äripoliitikat.

OÜ V.A.O. Grupp soetas oma tütarettevõtteid: 13.03.2003.a. – OÜ Ferrinda-K ja 01.04.2008.a. – OÜ Hopson Capital. Tütarettevõtteid soetamist kajastatakse 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud OÜ V.A.O. Grupp konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandes korrigeeritud ostumeetodil. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenäht.

OÜ V.A.O. Grupp konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 20 lg-le 3 lähtub äriühingust raamatupidamiskohustuslane, kes koostab konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande, omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist. Korrigeeritud konsolideerimata omakapital on võrdne äriühingu konsolideerimata omakapitaliga, millest on lahutatud tema bilansis kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus ning millele on liidetud nende osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil. Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestuskäik avalikustatakse konsolideerimata omakapitali muutuste aruandes.



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algsele arvele selle soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega; ja
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega vastavalt RTJ-s 11.50 kirjeldatule.

Sidusettevõtete osasid või aktsiaid kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algsele arvele selle soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- a) investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis;
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega; ja
- c) omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega vastavalt RTJ-s 11.50 kirjeldatule.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus, millest on lahutatud vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), 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 algsele arvele selle 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.

Hoonete amortisatsiooninormiks on 2-13% aastas. Maa ei amortiseeru.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algsest 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 320 eurost. 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 kasulikele elueale.

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

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algsest 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.

Kasutatud amortisatsiooninormid:

-Masinad, seadmed ja muu vara: 20 – 50% aastas;

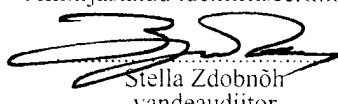
-Kapitalirendilepingute alusel renditud põhivahendid: arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda vastava põhivaragrupi keskmisest. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse sellele sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netomüügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem selle bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse see alla selle kaetava väärtuseni.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Piiratud kasutuseaga immateriaalse põhivara amortisatsiooninorm moodustab 5 – 33,3% aastas.



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeauditor

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	2-5
Arvutid ja arvutisüsteemid	2-5
Muud masinad ja seadmed	2-5
Inventar ja sisseseadmed	2-5
Muu materiaalne põhivara	2-5
Immateriaalne põhivara	3-20

Rendid

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

Muid rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed 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 ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Edasine kajastamine bilansis 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.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja põhikirjale moodustab OÜ V.A.O. Grupp reservkapital vähemalt 10% osakapitalist.

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulu teenuste osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel või, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Renditulu on periooditulu. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Altkirjastatud identititseerimiseks

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

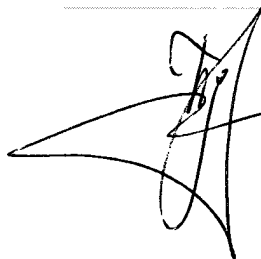
Bilansipäevajärgsed sündmused

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

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	7 300 562	115 552
Kokku raha	7 300 562	115 552



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 821	7 821		
Ostjatelt laekumata arved	7 821	7 821		4
Muud nõuded	279 526	78 997	200 529	5
Laenunõuded	207 713	63 912	143 801	
Intressinõuded	71 813	15 085	56 728	
Ettemaksed	6 726	6 726		
Tulevaste perioodide kulud	6 726	6 726		
Kokku nõuded ja ettemaksed	294 073	93 544	200 529	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 828	8 828		4
Ostjatelt laekumata arved	8 828	8 828		
Muud nõuded	270 898	78 997	191 901	5
Laenunõuded	207 713	63 912	143 801	
Intressinõuded	63 185	15 085	48 100	
Ettemaksed	9 619	9 619		
Tulevaste perioodide kulud	7 042	7 042		
Muud makstud ettemaksed	2 577	2 577		
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 345	97 444	191 901	

Seisuga 31.12.2013.a. rida "Ettemaksed" koosneb:

- ettemaksetest tulevaste perioodide kuludest summas 6 726 eurot
- kinnisvaraobjektide kindlustus 1 286 eurot;
- sõidukite liikluskindlustus 184 eurot;
- sõiduki kaskokindlustus 3 887 eurot;
- sõiduki täiendav hooldusgarantii 1 350 eurot;
- sõidukite tehnoloogiline vaatus 19 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. rida "Ettemaksed" koosneb:

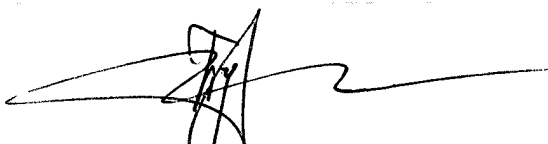
- ettemaksetest tulevaste perioodide kuludest summas 7 042 eurot
- sõidukite liikluskindlustus 186 eurot;
- sõiduki kaskokindlustus 3 965 eurot;
- kinnisvaraobjektide kindlustus 1 271 eurot;
- sõidukite tehnoloogiline vaatus 45 eurot;
- sõiduki täiendav hooldusgarantii 1 575 eurot;
- ettemaksetest tarnijatele summas 2 577 eurot.

Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	7 821	8 828	
Kokku nõuded ostjate vastu	7 821	8 828	3



Seisuga 31.12.2013.a ja 31.12.2012.a read "Nõuded ostjate vastu" koosnevad jooksvatest rendi- ja kommunaalmaksetest ja raamatupidamisarvestuse teenustest detsembrikuude eest.

Ülalnimetatud nõuded on põhiliselt makstud järgnevate aastate alguses.

Ei aruandeperioodil ega eelmisel perioodil ei ole kantud neid nõudeid kuludesse kui ebatõenäoliselt laekuvaid arveid.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	207 713	63 912	143 801		6-7%	EUR	2014, 2015	
Intressinõuded	71 813	15 085	56 728			EUR	2014, 2015	
Kokku muud nõuded	279 526	78 997	200 529					3

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	207 713	63 912	143 801		6-7%	EUR	2013, 2015	
Intressinõuded	63 185	15 085	48 100			EUR	2013, 2015	
Kokku muud nõuded	270 898	78 997	191 901					3

Seisuga 31.12.2013.a. rida "Muud nõuded" koosneb:

- sõlmitud laenulepingud järgmiste tingimustega:

63 912 eurot- tähtaeg 31.12.2014.a., intress 7%;

143 801 eurot- tähtaeg 31.12.2015.a., intress 6%;

- laenulepingute alusel arvestatud intressist summas 56 728 eurot;

- laenulepingu alusel võlgniku poolt maksmata intressist summas 15 085 eurot.

Intress, summas 15 085 eurot, maksti 24.01.2014 ja seoses nõude täitmisega on hüpoteek V.A.O. Grupp OÜ kasuks annuleeritud.

Seisuga 31.12.2012.a. rida "Muud nõuded" koosneb:

- sõlmitud laenulepingud järgmiste tingimustega:

63 912 eurot- tähtaeg 31.12.2013.a., intress 7%;

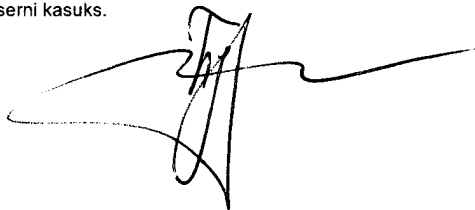
143 801 eurot- tähtaeg 31.12.2015.a., intress 6%;

- laenulepingute alusel arvestatud intress summas 48 100 eurot;

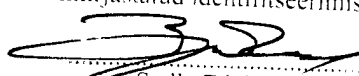
- laenulepingu alusel võlgniku poolt maksmata intressi summas 15 085 eurot.

Nõude täitmise kindlustamiseks on sõlmitud leping hüpoteegi loovutamise kohta

kontserni kasuks.



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon

Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
B57201964	VAO Invest Mallorca	Hispaania	Kinnistu ehitus, kinnistu ost-müük, kinnistu rendile andmine	50	50
10687831	Stenrix OÜ	Eesti	Investeerimine võlakirjasse, väärtpaberisse jms finantsvahendisse	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Muud muutused	31.12.2013
VAO Invest Mallorca SL	0	54 188	-54 188	0
Stenrix OÜ	384 255		-384 255	0
Kokku	384 255	54 188	-438 443	0

Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandes on sidusettevõtte töö tulemused kajastatud kapitaliosaluse meetodi alusel. 02.01.2008 omandas V.A.O. Grupp OÜ 50 - protsendilise Hispaanias asuva ettevõtja osa. Seisuga 31.12.2008.a omandatud vara õiglane väärtus oli omandamisel võrdne nulliga ja seega tekkinud firmaväärtus oli võrdne soetusmaksumusega, ehk 3 876 651 krooniga 2010. aastal oli ette nähtud VAO Invest Mallorca SL kapitali laiendamine 77 800 EUR võrra.

Arvestades kriisiolukorda Hispaanias, ei nähta ette ligemas tulevikus kompanii sellist tegevust, mille tulemusena suureneksid sissetulekud: ei lisandu rentnike ja ei ole võimalik saada aktive eest tasuvat hinda. Võttes arvesse, et VAO Invest Mallorca SL 2010. aasta aruande andmed on eelnevad ja lõplikku hinnangut ei ole võimalik teha, võttis V.A.O. Grupp OÜ juhatus vastu otsuse teostada VAO Invest Mallorca SL aktsiate hinnakujunduses pikaajaliste finantsvahendite allahindlus kuni 0 euroni.

2013 aastal teostas V.A.O. Grupp OÜ pikaajalise finantsinvesteeringu summas 54 188 eurot eesmärgiga laiendada VAO Invest Mallorca SL kapitali.

Seisuga 31.12.2013 ei väljastanud VAO Invest Mallorca SL notariaalset akti kapitali laienemise kohta.

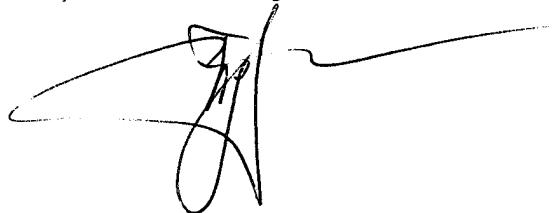
Võttes teadmiseks VAO Invest Mallorca SL 2013 aasta majandustegevuse aruande tulemusi, raskusi ligema eelseisva perioodi jooksul suurendada käivet ja kasumlikku majandustegevust ning arvestades Hispaania eelneva kriisiolukorra jätkuvat inertsi V.A.O. Grupp OÜ juhatus otsustas:

- ei ole alust tühistada eelmiste aastate pikaajaliste finantsinvesteeringute allahindlust VAO Invest Mallorca SL aktsiate maksumusse;
- seisuga 31.12.2013 teostada pikaajaliste finantsinvesteeringute allahindlus VAO Invest Mallorca SL summas 54 188 eurot kuni 0 euroni.

31.12.12 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2012 oli kirjel "Müügiootel põhivara" kajastatud sidusettevõtja Stenrix OÜ osa summas 384 255 eurot, kuna 2012 aastal oli vastu võetud otsus Stenrix OÜ jagunemise kohta. 2013 aastal toimus Stenrix OÜ jagunemine.

Alates 2013 aasta raamatupidamise aastaaruannete koostamisest kadus bilansist kirje "Müügiootel põhivara" seoses Eesti hea raamatupidamistava muutmisega.

V.A.O. Grupp OÜ üleminek uuele esitusviisile toimub tagasiulatuvalt ning 31.12.2013 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2012 sidusettevõtja Stenrix OÜ osa maksumusega 384 255 eurot on kajastatud kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud".



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

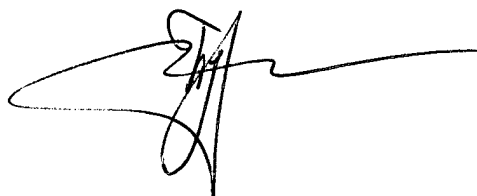
Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 001 225	1 559 391	6 560 616
Akumuleeritud kulum	0	-225 579	-225 579
Jääkmaksumus	5 001 225	1 333 812	6 335 037
Ostud ja parendused	133 414	0	133 414
Amortisatsioonikulu	0	-32 201	-32 201
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 134 639	1 559 391	6 694 030
Akumuleeritud kulum	0	-257 780	-257 780
Jääkmaksumus	5 134 639	1 301 611	6 436 250
Ostud ja parendused	-1 817 745	2 148 329	330 584
Müügid	-492 701	-2 175 460	-2 668 161
Amortisatsioonikulu		-29 758	-29 758
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 824 193	1 532 260	4 356 453
Akumuleeritud kulum	0	-287 538	-287 538
Jääkmaksumus	2 824 193	1 244 722	4 068 915
		2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		190 169	156 495
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-173 991	-107 915

Real Maa "Jääkmaksumus" seisuga 31.12.2013.a. on kajastatud tehtud ettemaksed summas 617 679 eurot ja maa summas 2 206 514 eurot. Real Maa "Jääkmaksumus" seisuga 31.12.2012.a. on kajastatud tehtud ettemaksed summas 2 926 320 eurot ja maa summas 2 208 319 eurot. 2013 aastal soetati kinnisvaraobjekt maksumusega 2 630 000 eurot.

Kinnisvaraobjekti ostu tehingul arvestati, et objekti eest oli makstud varem läbiviidud ettemaksetena. Objekti maksumust ületatud summa, 985 euro ulatuses, on kontsernile tagastatud.

2013 aastal müüdi 2 kinnisvaraobjekti. Müügihind moodustas 7 454 000 eurot, soetusmaksumus 2 688 161 eurot, jääkmaksumus 2 633 946 eurot.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on moodustatud lisa 18 kajastatud kinnisvara üüriarendamisest saadud tulust ja lisa 21 kajastatud muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulust.


 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Stella Zdobnõh
 vandeauditor

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	110 225	105 577	17
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 034 927	1 061 101	
Kokku	1 034 927	1 061 101	7

Kontsern annab rendile kasutusrendi tingimustega osaliselt kinnisvarainvesteeringute objektide pindu ja annab allrendile äripinda.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011								
Soetusmaksumus	241 504	4 004	8 636	254 144	2 988	60 283	60 283	317 415
Akumuleeritud kulum	-177 849	-3 941	-8 636	-190 426	-1 145	0	0	-191 571
Jääkmaksumus	63 655	63	0	63 718	1 843	60 283	60 283	125 844
Ostud ja parendused		693		693		151 606	151 606	152 299
Amortisatsioonikulu	-22 993	-198		-23 191	-237			-23 428
31.12.2012								
Soetusmaksumus	177 325	3 851	8 636	189 812	2 988	211 889	211 889	404 689
Akumuleeritud kulum	-136 663	-3 293	-8 636	-148 592	-1 382	0	0	-149 974
Jääkmaksumus	40 662	558	0	41 220	1 606	211 889	211 889	254 715
Ostud ja parendused						37 133	37 133	37 133
Amortisatsioonikulu	-22 994	-231		-23 225	-236			-23 461
31.12.2013								
Soetusmaksumus	177 325	3 851	8 636	189 812	2 988	249 022	249 022	441 822
Akumuleeritud kulum	-159 657	-3 524	-8 636	-171 817	-1 618	0	0	-173 435
Jääkmaksumus	17 668	327	0	17 995	1 370	249 022	249 022	268 387

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012

Allkirjastatud identifitseerimiseks

18

Stella Zdobnõh
vandemuutis

Masinaid ja seadmed	0	9 167
Transpordivahendid	0	9 167
Kokku	0	9 167

Bilansiväliselt arvestatud väheväärtuslike vahendite kogusumma seisuga 31.12.2013.a. moodustab 12 514 eurot ja seisuga 31.12.2012.a. oli see summa 19 955 eurot.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-850	-850
Jääkmaksumus	492	492
Amortisatsioonikulu	-268	-268
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-1 118	-1 118
Jääkmaksumus	224	224
Amortisatsioonikulu	-224	-224
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoonestusõigus	61 331	1 716	8 580	51 035	0%	EUR	27.09.2049
Pikaajalised laenud	681 917	25 565	476 938	179 414	0%,7%	EUR	31.12.2014, 02.12.2015, 15.06.2016, 20.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	743 248	27 281	485 518	230 449			
Laenukohustused kokku	743 248	27 281	485 518	230 449			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hoonestusõigus	63 047	1 716	8 580	52 751	0%	EUR	27.09.2049
Pikaajalised laenud	681 591	25 565	578 226	77 800	0%, 7%	EUR	31.12.2013, 02.12.2015, 15.06.2016, 20.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	744 638	27 281	586 806	130 551			
Laenukohustused kokku	744 638	27 281	586 806	130 551			

Seisuga 31.12.2013.a. sõlmis kontsern pikaajalised laenulepingud järgmiste tingimustega:

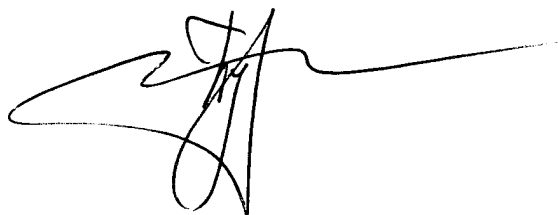
61 331 eurot - tagastamise tähtaeg 27.09.2049.a., intress 0 % aastas, iga aastane maksete summa 1 716 eurot,
25 565 eurot - tagastamise tähtaeg 31.12.2014.a., intress 0% (diskonteerimine);
533 345 eurot - tagastamise tähtaeg 02.12.2015.a., intress 0% (diskonteerimine).
196 305 eurot - tagastamise tähtaeg 15.06.2020.a., intress 0% (diskonteerimine).
77 800 eurot -tagastamise tähtaeg 20.10.2021.a., intress 7%.

Seisuga 31.12.2012.a. sõlmis kontsern pikaajalised laenulepingud järgmiste tingimustega:

63 047 eurot - tagastamise tähtaeg 27.09.2049.a., intress 0 % aastas, iga aastane maksete summa 1 716 eurot,
25 565 eurot - tagastamise tähtaeg 31.12.2013.a., intress 0% (diskonteerimine).
533 345 eurot - tagastamise tähtaeg 02.12.2015.a., intress 0% (diskonteerimine).
196 305 eurot - tagastamise tähtaeg 15.06.2020.a., intress 0% (diskonteerimine).
77 800 eurot -tagastamise tähtaeg 20.10.2021.a., intress 7%.

Kohustuste diskonteerimine

	31.12.2013	31.12.2012
Finantskohustuste diskonteerimise algsaldo	-151 424	-91 760
Finantskohustuste diskonteerimine aruandeaasta jooksul		
vähendamine	32 729	32 729
suurendamine	-32 423	-92 393
Finantskohustuste diskonteerimise lõppsald	-151 098	-151 424



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 868	11 868			13
Võlad töövõtjatele	3 117	3 117			14
Maksuvõlad	10 141	10 141			15
Muud võlad	15 000	15 000			26
Dividendivõlad	15 000	15 000			
Muud mujal väljatoomata võlad	87	87			
Kokku võlad ja ettemaksed	40 213	40 213			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 072	9 072			13
Võlad töövõtjatele	2 823	2 823			14
Maksuvõlad	3 596	3 596			15
Saadud ettemaksed	205	205			
Muud saadud ettemaksed	205	205			
Muud mujal väljatoomata võlad	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 760	15 760			

Seisuga 31.12.2013.a. real "Muud võlad" kajastatakse võlgnevus dividendide osas omanikule summas 15 000 eurot, mis on välja makstud 2014 aasta alguses.

Seisuga 31.12.2013.a. real "Muud mujal väljatoomata võlad" on kajastatud:

- võlgnevusest aruandekohustlike isikute osas 87 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. real "Muud mujal väljatoomata võlad" on kajastatud:

- sisestatud KMD käibemaksu ettemaksmisest tarnijatele 205 eurot;

- võlgnevusest aruandekohustlike isikute osas 64 eurot.

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Jooksev võlgnevus kommunaalteenuste osas ja muud kohustused iga kuu osutatavate teenuste eest	11 868	9 072	
Kokku võlad tarnijatele	11 868	9 072	12



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	3 117	2 823	
Kokku võlad töövõtjatele	3 117	2 823	12

Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 981	1 748
Üksikisiku tulumaks	397	507
Erisoodustuse tulumaks	136	136
Sotsiaalmaks	896	1 078
Kohustuslik kogumispension	37	32
Töötuskindlustusmaksed	48	95
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 646	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 141	3 596

Seisuga 31.12.2013.a. real "Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad" kajastatakse tulumaksu kohustus väljakuulutatud väljamakstud dividendidest ja väljakuulutatud väljamaksmata dividendidest.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

OÜ V.A.O. Grupp on kantud Registrisse 26.10.1998.a. Osaühingu osakapitali suuruseks asutamisel oli 40 000 krooni. Asutaja tasus osade eest rahalise sissemaksuga 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimumkapital võib moodustada 10 000 eurot.

Osakapital jaguneb 1 osaks: üks osa nimiväärtusega 2 556 eurot.

Alates OÜ asutamistest kuni käesoleva ajani ei ole osakapitali suurendatud ja oma osakut ei ole ostenud.

2013 aastal on omanikule välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 10 000 eurot(09.12.2013 OÜ V.A.O. Grupp osanike koosoleku protokoll).

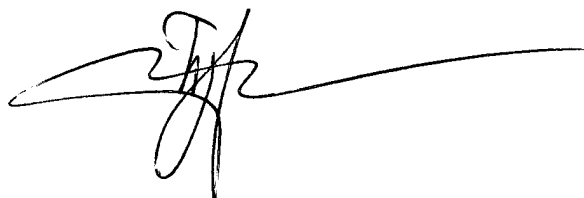
Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 2 658 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

2013 aastal kuulutas OÜ V.A.O. Grupp omanikule välja dividende 15 000 euro suuruses summas (09.12.2013 OÜ V.A.O. Grupp osanike koosoleku protokoll).

Väljakuulutatud dividendid on välja makstud 2014 aasta alguses.

Tulumaksukohustus väljakuulutatud väljamaksmata dividendidest seisuga 31.12.2013 moodustab 3 988 eurot.

Osaühingu omanik on residentfüüsiline isik.


 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Stella Zdobnõh
 vandeardiitor

Lisa 17 Müügitulu

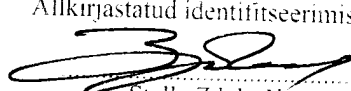
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	154 375	149 424	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	154 375	149 424	
Kokku müügitulu	154 375	149 424	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
- kinnisvara üürileandmine	110 225	105 577	
- raamatupidamisteenused	44 150	43 847	
Kokku müügitulu	154 375	149 424	8

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

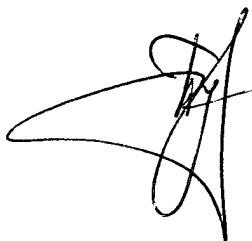
(eurodes)

	2013	2012
Energia	0	-99
Elektrienergia	0	-18
Soojusenergia	0	-81
Mitmesugused bürookulud	-120	-269
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 251	-3 302
Tööjõukulud	-26 086	-22 446
Amortisatsioonikulu	-58 215	-25 965
Hoone hooldus- ja remondikulud	-2 541	-1 427
Hoonete ümbruse territooriumi heakorastamine ning valvuriteenus	0	-75
Seadmete remont ja hooldus	-234	0
Raamatupidamisprogrammi hooldus ja häälestamine	0	-29
Sidekulud	-495	-534
Varakindlustus	-1 239	-1 243
Valve- ja signalisatsiooni kuludkulud	0	-22
Vesi ja kanalisatsioon	0	-16
Postikulud	-183	-322
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-460	-553
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-92 824	-56 302

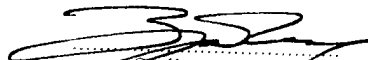

 Allkirjastatud identitseerimiseks

 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	-9 495	-9 155
Elektrienergia	-5 381	-4 759
Soojusenergia	-4 114	-4 396
Mitmesugused bürookulud	-168	-121
Riikliikud ja kohalikud maksud	-13 597	-13 557
Tööjõukulud	-19 116	-17 965
Amortisatsioonikulu	-29 444	-29 931
Muud	1	1
Audiitoriteenused	-1 785	-2 104
Hoonete remont ja hooldus	-13 250	-333
Hoonete ümbruse territooriumi heakorrastamine ning valvuriteenus	-16 273	-7 844
Juridilised teenused	-64	-55
Erisoodustus koos maksudega	-5 223	-7 408
Muud majanduslikud kulud	-470	-2 720
Sidekulud	-567	-521
Sõiduautode kulud	-14 293	-8 892
Seadmete remont ja hooldus	-5 390	-1 107
Koolituskulud	0	-128
Pangateenused	-736	-552
Postikulud	-10	-10
Raamatupidamisteenused	4	-40
Valvekulud	-933	-1 014
Varakindlustus	-668	-483
Vesi ja kanalisatsioon	-277	-267
Väikevahendite kulu	-12 084	-19 321
Väärtpaberikonto hooldustasu	-77	-77
Kokku üldhalduskulud	-143 915	-123 604



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 428 751	9 088
käibemaks impordikaubast tagastamine	90	0
Edasi müügi eesmärgil ostetud teenused:		
- Müügitulud	437	299
- Kulud, s.h.:		
Sidekulud	-275	-299
Raamatupidamisprogrammi hooldus ja häälestamine	-162	0
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulu:		
- Müügitulud	79 944	50 918
- Kulud, s.h.:		
Elektrikulud	-55 186	-32 403
Soojus	-15 153	-13 311
Vee-ja kanalisatsiooni kulud	-4 689	-3 470
Valvekulud	-2 090	-1 593
Teiste asutuse teenustasude kulud	-1	0
Rasvapüüduuri ja kanalisatsiooni puhastamine	-51	-51
Ukseautomatika remont	-1 751	-554
Riiklikud ja kohalikud maksud	-759	-759
Varakindlustus	-1 487	0
Kokku muud äritulud	4 427 618	7 865

Lisa 21 Muud ärikulud

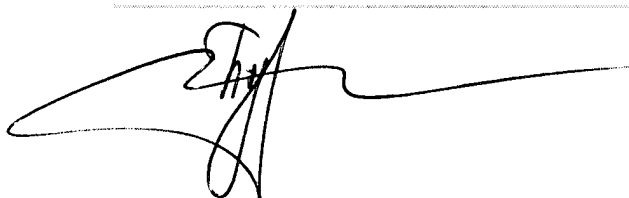
(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-29
Annetused	-1 050	-5 000
Kingitustelt tulumaks	0	-1 029
Kokku muud ärikulud	-1 050	-6 058

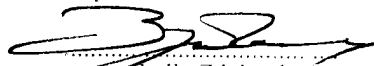
Lisa 22 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-32 566	-65 285	
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-32 566	-65 285	6



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-6 317	-5 446
Kokku intressikulud	-6 317	-5 446

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum (kahjum) pikaajaliste kohustuste ümberhindlusest õiglasele väärtusele	-326	59 664
Intressitulud	14 061	13 296
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13 735	72 960

Lisa 25 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	36 400	33 815
Sotsiaalmaksud	14 025	14 004
Kokku tööjõukulud	50 425	47 819
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

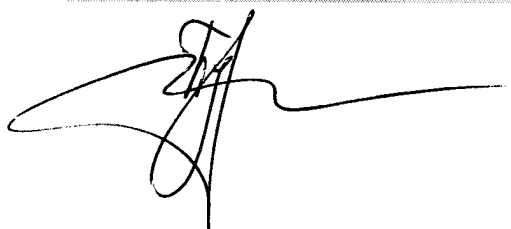
2013.aastal deklareeritud erisoodustuse summa moodustas 9 216 eurot ja

2012.aastal erisoodustuse summa oli 8 704 eurot.

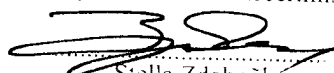
Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	6 646	10 000	2 658
Kokku	25 000	6 646	10 000	2 658



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 27 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	8 805 075	5 306 533
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 340 589	1 410 598
Kokku tingimuslikud kohustused	11 145 664	6 717 131

Lisa 28 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	567 030	839 502	258 026	3 468 918

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 713 817	92 967	50 000	50 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148	3 726	26 500	26 500

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		85 606
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0



Allkirjastatud identititseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	19 703	17 546

2013. ja 2012. 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.

Seisuga 31.12.2013.a. seotud osapooltega kohustuste all summa 839 502 kajastatud:

laenude saldod summas 833 015 eurot (diskonteerimine - 151 098 eurot) (vaata lisa Laenukohustused), tarnijatele võlg – 6 399 eurot ja kohustus avansiaruandvale isikule majanduskulude osas 88 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. seotud osapooltega kohustuste all summas 3 468 918 eurot kajastatud laenude saldod summas 833 015 eurot (diskonteerimine - 151 424 eurot) (vaata lisa Laenukohustused), tarnijatele võlg – 4 853 eurot, tehtud ettemaks kinnisvarainvesteeringute eest summas 2 630 985 eurot ja võlgnevus aruandekohustuslike isikutele summas 65 eurot.

2012 aastal jätkati ettemakseid kinnisvaraobjekti ostuks, milline on ostenud 30.01.2013.a. hinnaga 2 630 000 eurot. Objekti maksumust ületatud summa, 985 euro ulatuses, on Kontsernile tagastatud.

Kinnisvaraobjekti hind vastas selle turuväärtusele.

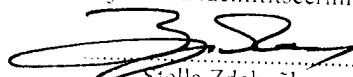
Seisuga 31.12.2013.a. seotud osapooltega nõude all summas 567 030 eurot on kajastatud laenude saldod summas 207 713 eurot (vaata lisa Nõuded ja ettemaksed) ja arvestatud laenuintressid summas 56 728 eurot, nõuded ostjate vastu summas 589 eurot ja ettemakse kinnisvaraobjekti eest summas 302 000 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. seotud osapooltega nõude all summas 258 026 eurot on kajastatud laenude saldod summas 207 713 eurot (vaata lisa Nõuded ja ettemaksed), arvestatud laenuintressid summas 48 100 eurot ja nõuded ostjate vastu summas 2 213 eurot.

2012.a teostati põhivara müüki müügihinnaga 9 167 eurot.



Allkirjastatud identifitseerimiseks

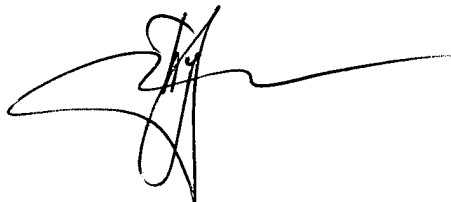


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

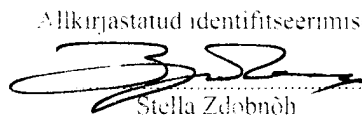
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	7 075 201	23 529
Nõuded ja ettemaksed	92 954	205 060
Kokku käibevara	7 168 155	228 589
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	141 123
Finantsinvesteeringud	70 478	70 478
Nõuded ja ettemaksed	478 448	455 951
Kinnisvarainvesteeringud	3 287 058	5 948 897
Materiaalne põhivara	267 875	253 833
Kokku põhivara	4 103 859	6 870 282
Kokku varad	11 272 014	7 098 871
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	27 281	27 281
Võlad ja ettemaksed	35 118	10 423
Kokku lühiajalised kohustused	62 399	37 704
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	614 353	589 072
Kokku pikaajalised kohustused	614 353	589 072
Kokku kohustused	676 752	626 776
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 444 283	6 453 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 148 167	16 069
Kokku omakapital	10 595 262	6 472 095
Kokku kohustused ja omakapital	11 272 014	7 098 871



Alikirjastatud identifitseerimiseks

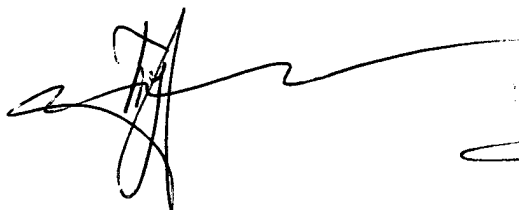


Stella Zdobnõh
vandeauditor

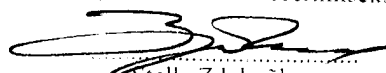
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	103 574	97 711
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-62 570	-29 503
Brutokasum (-kahjum)	41 004	68 208
Üldhalduskulud	-115 097	-100 763
Muud äritulud	4 429 096	9 292
Muud ärikulud	-1 050	-6 058
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 353 953	-29 321
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-195 311	0
Intressikulud	-6 317	-5 446
Muud finantstulud ja -kulud	2 488	53 494
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 154 813	18 727
Tulumaks	-6 646	-2 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 148 167	16 069



Kirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 353 953	-29 321
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 568	47 858
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 428 751	-9 088
Kokku korrigeerimised	-4 349 183	38 770
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 481 717	-5 102
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-392 532	-8 918
Laekunud intressid	6 988	4 586
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 658	-2 658
Kokku rahavood äritegevusest	7 098 285	-2 643
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-54 188	0
Antud laenude tagasimaksed	83 085	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-57 477	-274 020
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 580	-274 020
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	76 500	0
Saadud laenude tagasimaksed	-76 500	0
Makstud intressid	-6 317	-5 446
Makstud dividendid	-10 000	-10 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 716	-1 716
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 033	-17 162
Kokku rahavood	7 051 672	-293 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 529	317 354
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 051 672	-293 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 075 201	23 529



Allkirjastatud identifitseerimiseks

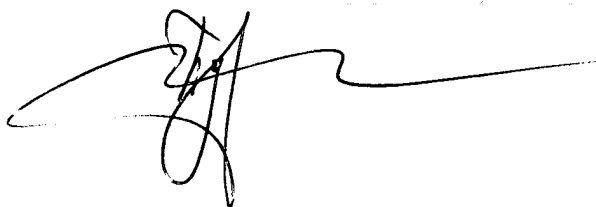

 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	6 463 214	6 466 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 069	16 069
Makstud dividendid			-10 000	-10 000
31.12.2012	2 556	256	6 469 283	6 472 095
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-211 601
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				459 449
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012				6 719 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 148 167	4 148 167
Makstud dividendid			-25 000	-25 000
31.12.2013	2 556	256	10 592 450	10 595 262
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-70 478
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				623 692
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013				11 148 476

Lisa 33 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

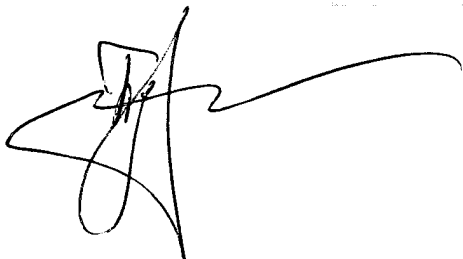
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10642320	OÜ Ferrinda-K	Eesti	Raamatupidamine maksualane nõustamine; enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.	100	100
11198885	OÜ Hopson Capital	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus.	100	100

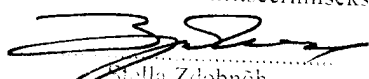


Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
OÜ Ferrinda-K	25 564	25 564
OÜ Hopson Capital	44 914	44 914
Kokku	70 478	70 478



Samastatud identifitseerimiseks

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2014

V.A.O. Grupp OÜ (registrikood: 10501915) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

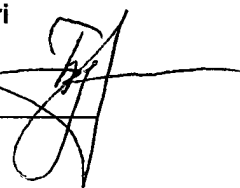
Oleg Burdeinõi

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

23.05.2014



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

V.A.O. Grupp OÜ osanikule

Olen auditeerinud V.A.O. Grupp OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 34, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus konsolideeritud raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

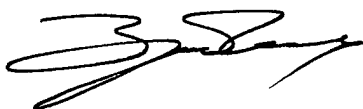
Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleksin kooskõlas eetikanõuetega ning planeeriksin ja viiksin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

V.A.O. Grupp OÜ seisuga 31.12.2012 koostatud konsolideeritud bilansis, mis on 31.12.2013 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande

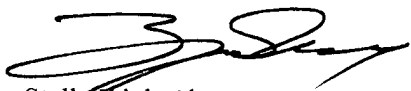


osaks, on kirjel „Finantsinvesteeringud“ kajastatud pikaajaline finantsinvesteering sidusettevõtjasse (mis kajastub ühtlasi lisades 6 ja 7) summas 384 255 eurot. Vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale kuulus nimetatud finantsinvesteering kajastamisele bilansis kapitaliosaluse meetodil. V.A.O. Grupp OÜ 31.12.2012 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruande auditi käigus ei olnud mul võimalust veenduda nimetatud finantsinvesteeringu bilansilise väärtuse õigsuses. Sellest tulenevalt ei avaldanud ma oma arvamust nimetatud pikaajalise finantsinvesteeringu bilansilise väärtuse õigsuse kohta V.A.O. Grupp OÜ 31.12.2012 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Sel põhjusel ei saa ma avaldada oma arvamust nimetatud pikaajalise finantsinvesteeringu bilansilise väärtuse õigsuse kohta seisuga 31.12.2012 koostatud konsolideeritud bilansis, mis on 31.12.2013 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osaks.

Märkusega arvamus

Minu arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt V.A.O. Grupp OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Stella Zdobnõh,
vandeaudiitor number 85

ECOVIS Stella Audiitorbüroo OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 167
Väike-Ameerika 8, Tallinn 10129

11. juuni 2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 833 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 312 410
Kokku	11 145 664
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 145 664
Kokku	11 145 664

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 833 254
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 312 410
Kokku	11 145 664
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 145 664
Kokku	11 145 664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	103574	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Burdeinõi	37802130224	Kopli tn 46-1, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411237
Faks	+372 6418415
E-posti aadress	ferrinda@hotmail.ee