

MAJANDUSAASTA ARUANNE

6-25

Riina Iher

01. jaanuar 2003.a.

31. detsember 2003.a.

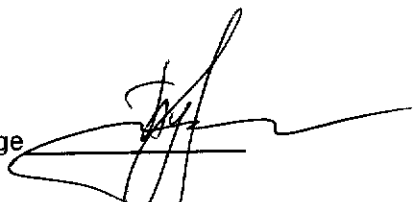
Ärinimi	V.A.O. Grupp OÜ	
Äriregistri kood	10501915	
Aadress	Linnamäe tee 57 Tallinn 13911	
Põhitegevusala	Ruumide rendile andmine	
Tegevjuht	Oleg Burdeinõi	
Telefon	Faks	e-mail
6 411 237	6 418 415	-

Majandusaasta aruande koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Lisatakse ka OÜ V.A.O. Grupp osanike nimekiri.

Dokument koosneb 25 leheküljest
OÜ V.A.O. Grupp majandusaasta aruanne

Juhatuse liige

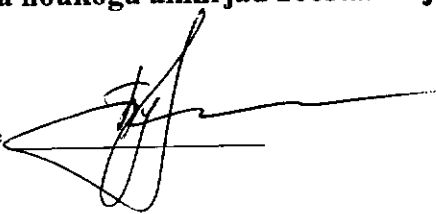


30-06-2004

Sisukord

Majandusaasta aruande eessõna	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 1. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	15
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 3. Põhivara	17
Lisa 4. Maksuvõlajääd maksuliikide lõikes	18
Lisa 5. Pikaajalised võlad	19
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 7. Müügitulu	21
Lisa 8. Omakapital	21
Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused	22
Kasumi jaotamise ettepanek	23
Osanike nimekiri	24
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele	25

Juhatuse liige



30-06-2004

Majandusaasta aruande eessõna

OÜ-u V.A.O. Grupp juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ-u V.A.O. Grupp kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

17. juuni 2004.a.

Juhatuse liige



Tegevusaruanne

V.A.O. Grupp OÜ-u põhitegevuseks oli 2003 aasta jooksul ruumide rendileandmine aadressil: Linnamäe tee 57 Tallinn 13911, Linnamäe tee 61 Tallinn 13911, Pae tn.78 Tallinn 13620, Linnamäe tee 28 Tallinn 13911, Endla tn.4c Tallinn 10142. 3.01.06.2004

2003.a. jooksul ei laiendanud firma oma tegevust. Põhiliselt aktsepteeriti oma positsioonide tugevdamist, tegevuse rentaablu suurendamist, kapitali kogumist, s.t. edasise arenemise baasi loomiseks. Nii 2003.a. puhaskasum moodustas 2 777 541 krooni Tähtsaimaks finantssündmuseks 2003.aastal OÜ-u V.A.O.Grupp jaoks sai maaüksuste aadressil Linnamäe tee 57 Tallinn 13911, Linnamäe tee 61 Tallinn 13911, Endla tn.4c Tallinn 10142 ostu-müügi lepingute sõlmimine Eesti Vabariigiga. Samuti eelmisel aastal tekkis firmal võimalus kapitaliseeritud remonditööde kompleksi välja ostmiseks rendile antud hoonetes.

Ülalnimetatud tehingud kindlustavad äritegevuse laiendamise tulevikus ning mistõttu kasvab müügitulu.

Olulise mõju kasumi kujundamisele avaldas arvestuspõhimõtete muudatus seoses uue Raamatupidamise seaduse jõustumisega. Seoses pikaajaliste finantskohustuste ümberhindamisega (vastavalt RTJ3) on eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 01.01.2003.a. kasvanud 2 161 578 krooni võrra, summaarne tulu pikaajaliste finantskohustuste diskonteerimisest moodustas 1 488 078 krooni ehk umbes 20% jaotamata kasumi üldsummast aruandeperioodi lõpuks.

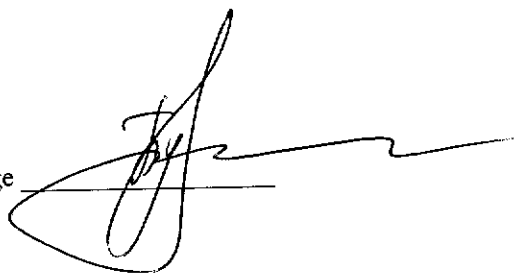
Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. 2004.aastaks ei ole need samuti plaanis.

Keskmine töötajate arv 2003.aastal oli 1 inimene ning tema palka ja lisatasu kogusumma oli 52 200 krooni, sellest tegevdirektori töötasu oli 52 200 krooni. 2003.aastal firma ei ole pakkunud oma töötajatele või juhtkonnale erisoodustusi. 2003. aastal ei ole OÜ V.A.O.

Grupp juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu maksnud.

Firma juhtkonna eesmärk 2004.aastal – säilitada firma kõrge rentaablu ning baasi kindlustamine selle edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks.

Juhatuse liige



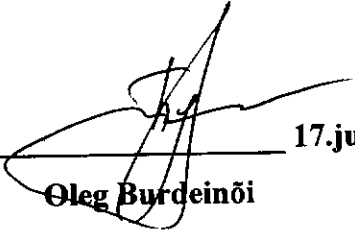
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

OÜ V.A.O. Grupp juhatus koostis käesoleva raamatupidamise ning tegevusaruanne vastavalt Äriseadustiku ning raamatupidamise seaduse nõuetele.

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 25 esitatud OÜ V.A.O. Grupp 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvesusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ V.A.O. Grupp finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- OÜ V.A.O. Grupp on jätkuvalt tegutsev.


17.juuni 2004.a.
Oleg Burdeinõi
Juhatuseliige


17.juuni 2004.a.
Valeri Burdeinõi
Juhatuseliige

Juhatuseliige 

OÜ V.A.O.Grupp raamatupidamisbilanss seisuga 31. detsember 2003.a.
(kroonides)

30-06-2004

Aktiva

	Lisa nr	Perioodi lõpuks 31.12.2003	Perioodi alguseks 31.12.2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod		28 105	13 958
Aksiad ja muud väärtpaberid	1	800 000	400 000
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		0	1 704
Kokku:		0	1 704
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		1 088 604	260 000
s.h.lühiajalise laenud		100 000	0
muud lühiajalised nõuded		988 604	
Kokku:		1 088 604	260 000
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	28 338	35 508
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		9 478	9 613
Kokku:		37 816	45 121
Käibevara kokku:		1 954 525	720 783
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded		0	250 000
Kokku:		0	250 000
Kinnisvarainvesteeringud	2		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		20 962 723	18 118 637
Hoonestusõigus		1 313 323	895 000
Akumuleeritud kulum (-)		-1 411 788	-914 813
Rekonstruktsioon		25 123	25 123
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		143 740	221 060
Kokku:		21 033 121	18 345 007
Materiaalne põhivara	3		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		437 459	371 026
Põhivara akumuleeritud kulum (-)		-234 285	-18 318
Ettemaksed põhivara eest		0	25 000
Kokku:		203 174	377 708
Põhivara kokku:		21 236 295	18 972 715
Aktiva (vara) kokku:		23 190 820	19 693 498

30-06-2004

Passiva (kohustused ja omakapital)

	Lisa nr	Perioodi lõpuks 31.12.2003	Perioodi alguseks 31.12.2002
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5		
Tagatiseta võlakohustused (v.a. laenud)		0	884 210
Lühiajalised kohustused hoonestusõiguse eest		26 850	26 850
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		400 000	0
Kokku:		426 850	911 060
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		773	10 089
Kokku:		773	10 089
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele		8 324	8 324
Muud viitvõlad	6	404 161	335 826
Kokku:		412 485	344 150
Lühiajalised kohustused kokku:		840 108	1 265 299
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5,6	14 313 179	14 233 179
Pikaajalised kohustused hoonestusõiguse eest		1 201 264	809 791
Kohustuste diskonteerimine (miinus)		-1 488 079	-2 161 578
Kokku:		14 026 364	12 881 392
Pikaajalised kohustused kokku:		14 026 364	12 881 392
Kohustused kokku:		14 866 472	14 146 691
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodi jaotamata kasum		5 502 807	3 182 619
Aruandeaasta kasum (- kahjum)		2 777 541	2 320 188
Omakapital kokku:		8 324 348	5 546 807
Passiva kokku:		23 190 820	19 693 498

KASUMIARUANNE

(kroonides)
 skeem 2

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Müügitulu (lisa 7)	4 355 220	3 002 916
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	774 769	426 773
Brutokasum (- kahjum)	3 580 451	2 576 143
Turustuskulud	0	0
Üldhalduskulud	148 299	257 427
Muud äritulud	0	800
Muud ärikulud	25 676	0
Ärikasum (-kahjum)	3 406 476	2 319 516
Finantstulud ja -kulud		
a. intressikulud /laenu/	-2 163	0
b. intressikulud /diskonteerimine/	-717 501	0
c. intressitulud /diskonteerimine/	44 001	0
d. intressitulud /pangaintressid/	108	672
e. intressitulud /laenuintressid/	46 620	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-628 935	672
Kasum (-kahjum) enne maksustamist	2 777 541	2 320 188
Tulumaks	0	0
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	2 777 541	2 320 188



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE SISSE TULNUD

(kroonides)

30-06-2004

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2001				
2002.a. aastaaruandes kajastatud	40 000	0	1 025 041	1 065 041
Kokku saldo seisuga 31.12.2001	40 000	0	1 025 041	1 065 041
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Makstud dividendid			0	0
Dividendide tulumaks			0	0
Aruandeaasta 2002 puhaskasum			2 320 188	2 320 188
Saldo seisuga 31.12.2002				
2002.a. aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	3 341 229	3 385 229
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			2 161 578	2 161 578
- finantskohustuste kajastamise mõju eelmise perioodi kasumile			4 573 056	4 573 056
- finantskohustuste kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses (eelmine perioodi intresside arvestamine)			-2 411 478	-2 411 478
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	40 000	4 000	5 502 807	5 546 807
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			0	0
Makstud dividendid			0	0
Dividendide tulumaks			0	0
Aruandeperioodi puhaskasum			2 777 541	2 777 541
- kasum majandustegevusest			3 451 041	3 451 041
- finantskohustuste kajastamise mõju aruandeperioodi kasumile			44 001	44 001
- finantskohustuste kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses (2003.a. intresside arvestamine)			-717 501	-717 501
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	8 280 348	8 324 348

Juhatusel liige

SISSE TULNUD

RAHAVOOGUDE ARUANNE

30-06-2004

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
A. RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		
1. Puhaskasum (+)	2 777 541	2 320 188
2. Põhivara kulum (+)	712 942	400 003
3. Finatskohustuste diskonteerimine	673 500	
4. Nõuete allahindlus (kasum -, kahjum +)	25 000	
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku (suurenemine +, vähenemine -)	4 188 983	2 720 191
1. Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus	-1 119 596	-688 223
Maksude ettemaksed (-, +)	7 170	-26 839
Nõuded ostjate vastu (-, +)	1 703	-1 704
Muud lühiajalised nõuded (-, +)	-728 604	-260 000
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud (-, +)	135	320
Aktsiad ja muud väärtpaberid (-, +)	-400 000	-400 000
2. Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	-825 191	-109 238
Hankijatele tasumata arved (+, -)	-9 316	-16 461
Tagatiseta võlakohustused (+, -)	-884 210	-129 257
Maksuvõlad (+, -)	0	0
Võlad töövõtjatele (+, -)	0	3 907
Muud viitvõlad (+, -)	68 335	32 573
Kokku rahavoog äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -)	2 244 196	1 922 730
B. RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		
1. Väljaantud pikaajalised laenud (-)	0	0
2. Väljaantud pikaajalise laenu tagasimaksmine(+)	150 000	150 000
3. Muud makstud pikaajalised nõuded /tagatisraha materiaalse põhivara eest/		30 000
4. Põhivara soetamisene (-)	-66 433	-2 517 988
5. Kinnisvarainvesteeringute soetamisene (-)	-2 623 026	
6. Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest (-)	-143 740	
7. Materiaalse põhivara rekonstrueerimisväljaminekud (-)		-373
8. Ettemaksed materiaalse põhivara eest (-)		-25 000
Kokku rahavoog investeeringutest (suurenemine +, vähenemine -)	-2 683 199	-2 363 361
C. RAHAVOOG FINANTSEERIMISEST		
1. Võetud pikaajalised kohustused (+)	480 000	400 000
2. Kustutatud pikaajalised kohustused (-)	0	0
3. Hoonestusõiguse eest tasumine	-26 850	-17 900
Kokku rahavoog investeeringutest (suurenemine +, vähenemine -)	453 150	382 100
KOKKU ETTEVOTTE RAHAVOOG	14 147	-58 531
D. RAHAJÄÄGI MUUTUS		
1. Kassa ja pangakontode jääk aasta algusel	13 958	72 489
2. Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpul	28 105	13 958
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine +, vähenemine -)	14 147	-58 531

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

ja hindamiselused

1. Üldpõhimõtted

OÜ-u V.A.O.Grupp raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus Raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud Raamatupidamise seadusega arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida Raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

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

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2003.a. ja lõppes 31. detsembril 2003.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

2. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003.a. muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

1. Vastavalt juhendile RTJ 3 finantskohustused (võetud intressivaba pikaajalised laenud ja muud pikaajalised võlakohustused) kajastatakse nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära. Korrigeerimise mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2003.a. eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena.
2. Kinnisvarainvesteeringud - kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele (RTJ 6), on seisuga 1. jaanuar 2003.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks ning kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringud ei ole hinnatud ümber nende õiglasele väärtusele sest see oleks ettevõtte jaoks seotud oluliste lisakulutustega, mis ei pruugi olla vastavuses aruannete kasutajatele loodud lisaväärtusega. Peale selle, on ilmne, et käesoleval hetkel aruandes kajastatud maksumus praktiliselt ei erine õiglasest väärtusest.
3. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Seoses uue Raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Juhatuse liige



3. Raha ja raha ekvivalendid

3 0 -06- 2004

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi..... osakuid.

4. Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav.

5. Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

6. 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 enda majandustegevuses. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasutatud amortisatsiooninormid:

Hooned

2,0 – 13,0

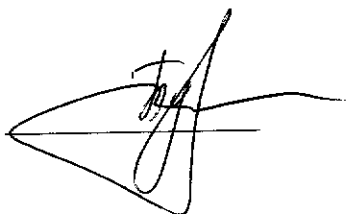
Renditud kinnistu

arvestades rendi kehtivus rendilepingu järgi

Maad ei amortiseerita.

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.

Juhatuse liige



7. Põhivara

30-06-2004

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel 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 muud

20,0 – 50,0

Renditud põhivahendid

arvestades rendi kehtivus rendilepingu järgi

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 kaetavale väärtusele.

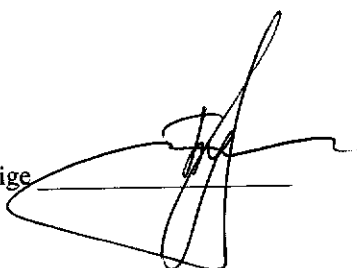
8. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle ettevõttele ja kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

9. Finantskohustused

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.

Juhatuses liige



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.

10. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

11. Tulud ja kulud

Tulud ja kulud 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.

12. Rahavoo aruanne

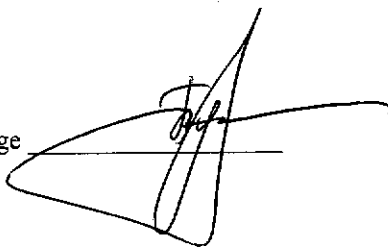
Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju. Saadud ja makstud intressid on kajastatud äritegevuse all.

13. 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 aastaruandes avalikustatud.

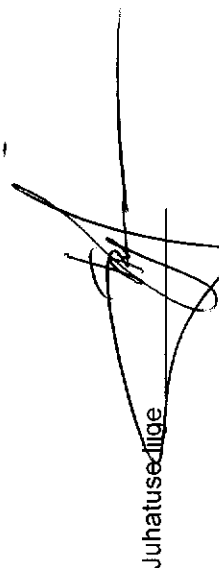
Juhatuse liige



LISA 1. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (kroonides)

	OÜ Ferrinda-K 100% osakapitalist	AS V.A.O. Invest 100% aktsiakapitalist	KOKKU SUMMA
Algsaldo seisuga 31.12.01 summa	0	0	0
Ostetud summa	400000	0	400000
Müüdnud summa	0	0	0
Allahindlus	0	0	0
Lõppsaldol 31.12.02 summa	400000	0	400000
Algsaldo seisuga 31.12.02 summa	400000	0	400000
Ostetud summa	0	400 000	400 000
Müüdnud summa	0	0	0
Allahindlus	0	0	0
Lõppsaldol 31.12.03 summa	400000	400 000	800 000

Juhatusedlge



Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

1. KINNISVARAINVESTEERINGUD

(soetusmaksumuses)

Kinnisvarainvesteeringud liigid	Algusaldo 31.12.2002	Umbes klassifitseeritud Korraldusliku siset 31.12.2002	Sisseriided		Väljaminek		Aasta lõpul
			Kokku	sh. kapitaliseeritud mine	Kokku	sh. muud vahakohane	
1.1. Maa	0	0	756 563	-	-	-	756 563
1.2. Hooned ehitised	0	18 118 637	2 087 523	-	-	-	20 206 160
1.3. Hoonestusõigus		895 000	418 323	-	-	-	1 313 323
1.4. Ettemaksed	0	221 060	143 740	-	221 060	-	143 740
1.5. materiaalse põhivara Rekonstruktsioon	0	25 123	25 123	-	-	-	25 123
KOKKU	0	19 259 820	3 406 149	0	221 060	0	22 444 909

2. KULUM

Kinnisvarainvesteeringud liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. kulum	Majandusaasta kulum	Väljaminek		Aasta lõpul
				Kokku	sh. muud mahakandmine	
1.1. Maa	756 563	-	-	-	-	756 563
1.2. Hooned ehitised	20 206 160	860 561	470 443	0	-	18 875 156
1.3. Hoonestusõigus	1 313 323	54 252	26 532	-	-	1 232 539
KOKKU	22 276 046	914 813	496 975	0	0	20 864 258

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Juhatusel liige



Lisa 3. Põhivara (kroonides)
1. PÕHIVARA (soetusmaksumuses)

	Materiaalne ja immateriaalne põhivara liigid	Saldo seisuga 31.12.2001	Sissetulek		Väljaminek		Saldo seisuga 31.12.2002	Klassifitseerimise kinnisvara investeeringuks	Korrigeeritud saldo 31.12.2002	Sissetulek		Väljaminek		Seisuga 31.12.03
			Kokku	s.h. müük	Kokku	s.h. müük				Kokku	s.h. müük	Kokku	s.h. müük	
1.	Materiaalne põhivara	17 112 485	2 543 361	0	0	0	19 655 846	-19 259 820	396 026	66 433	25 000	0	0	437 459
1.1.	Maa	0					0	0	0					
1.2.	Hooned, ehitised	15 963 575	2 154 962				18 118 537	-18 118 537	0					
1.3.	Masinad ja seadmed	8 000	363 026				371 026		371 026	66 433				437 459
1.4.	Renditud põhivahendid	0					0		0					0
1.5.	Hoonestusõigus	895 000					895 000	-895 000	0					0
1.6.	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	221 060	25 000				246 060	-221 060	25 000		25 000			0
1.7.	Rekonstruktsioon	24 750	373				25 123	-25 123	0					0
2.	Immateriaalne põhivara								0					
KOKKU PÕHIVARA		17 112 485	2 543 361	0	0	0	19 655 846	-19 259 820	396 026	66 433	25 000	0	0	437 459

2. KULUM

2002.a.

	Põhivara liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. kulum	Majandus- aasta kulum	Väljaminek		Aasta lõpul	
					Kokku	s.h. müük	ak. kulum	jaak
1.	Materiaalne põhivara	19 384 663	533 128	400 003	0	0	933 131	18 451 532
1.1.	Maa	0						
1.2.	Hooned, ehitised	18 118 637	495 364	365 197			860 561	17 258 076
1.3.	Masinad ja seadmed	371 026	1 596	16 722			18 318	352 708
	Renditud põhivahendid	0					0	0
1.4.	Hoonestusõigus	895 000	36 168	18 084			54 252	840 748
KOKKU PÕHIVARA		19 384 663	533 128	400 003	0	0	933 131	18 451 532

2003.a.

	Põhivara liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum		Majandusaasta kulum	Väljaminek		Aasta lõpul	
			Saldo 31.12.2002	Klassifitseerimise kinnisvara investeeringuks		Kokku	s.h. müük	ak. kulum	jaak
1.	Materiaalne põhivara	437 459	933 131	-914 813	18 318	215 967	0	234 285	203 174
1.1.	Maa	0							
1.2.	Hooned, ehitised	0	860 561	-860 561	0				
1.3.	Masinad ja seadmed	437 459	18 318	0	18 318	215 967		234 285	203 174
1.4.	Renditud põhivahendid	0	0		0			0	0
1.5.	Hoonestusõigus	0	54 252	-54 252	0				
KOKKU PÕHIVARA		437 459	933 131	-914 813	18 318	215 967	0	234 285	203 174

Juhatusel liige

Lisa 4. Maksuvõla jääk maksuliikide lõikes (kroonides)

Maksuliik	Jäik 31.12.01		Aasta jooksul		Jäik 31.12.02		Aasta jooksul		Jäik 31.12.03	
	ettemaks	võlg	arvestatud	tasutud	ettemaks	võlg	arvestatud	tasutud	ettemaks	võlg
1 Ettevõtte tulumaks	4	0	0	0	4	0	0	0	4	0
2 Ettevõtte tulumaksu viivised	2		0	0	2	0	0	0	2	0
3 Üksikisikliku tulumaks	0	0	10 314	10 314	0	0	14 485	14 485	0	0
4 Käibemaks	8 654	0	-26 839	0	35 493	0	7 170	0	28 323	0
5 Maamaks	0	0	24 102	24 102	0	0	27 324	27 324	0	0
6 Maamaksu viivised	9	0	0	0	9	0	0	0	9	0
7 Sotsiaalmaksud	0	0	17 226	17 226	0	0	22 572	22 572	0	0
8 Töötuskindlustusmaks	0	0	786	786	0	0	1 032	1 032	0	0
KOKKU	8 669	0	25 589	52 428	35 508	0	72 583	65 413	28 338	0

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Juhatusel liige

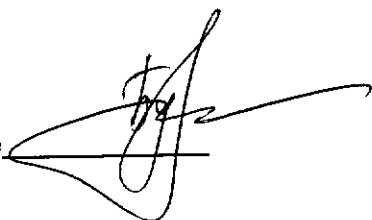


LISA 5. Pikaajalised võlad (kroonides)

SISSE TULNUD

	Investeeringis- laenukohustus	Hoonestusõiguse kohustus (Tallinna Linn)	KOKKU 2004
Võlgnevuse jääk 31.12.2001	13 833 179	836 641	14 669 820
Kohustuste suurenemine 2002.a.	400 000	0	400 000
Aastatasu muutmine			0
Kohustuste kustutamine 2002.a.			0
Üleviimine lühiajalisse kohustusse		-26 850	-26 850
Võlgnevuse jääk 31.12.2002	14 233 179	809 791	15 042 970
Kohustuste kustutamine	14 233 178	836 641	15 069 819
12 kuu jooksul		26 850	26 850
üle 1-5 aasta jooksul	400 000		400 000
üle 5 aasta	13 833 178	809 791	14 642 969
Intressimäärad seisuga 31.12.02	0%	0%	x
Lõplik tasumise tähtaeg	määramata	27.09.2049	x
Võlgnevuse jääk 31.12.2002	14 233 179	809 791	15 042 970
Kohustuste suurenemine 2003.a.	480 000		480 000
Aastatasu muutmine		418 323	418 323
Kohustuste kustutamine 2003.a.			0
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	-400 000	-26 850	-426 850
Võlgnevuse jääk 31.12.2003	14 313 179	1 201 264	15 514 443
Kohustuste kustutamine	14 713 179	1 228 114	15 941 293
12 kuu jooksul	400 000	26 850	426 850
üle 1-5 aasta jooksul	400 000		400 000
üle 5 aasta	13 913 179	1 201 264	15 114 443
Intressimäärad seisuga 31.12.03	0%	0%	x
Lõplik tasumise tähtaeg	määramata	27.09.2049	x

Juhatuse liige



Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

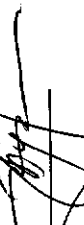
OÜ-ul V.A.O. Grupp on kohustused seotud osapoolte ees:

	Omanikute pikaajalised laenud	Omaniku lühiajalised kohustused avansiaruannete osas	KOKKU
Võlgnevuse jääk 31.12.2001	13 833 179	303 253	14 136 432
Kohustuste suurenemine 2002.a.	400 000	32 573	432 573
Ümberhindlus (valuutakohustus)	0		0
Kohustuste kustutamine 2002.a.	0	0	0
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	0		0
Võlgnevuse jääk 31.12.2002	14 233 179	335 826	14 569 005
Intressimäärad	0,000%	0,000%	x
Võlgnevuse jääk 31.12.2002	14 233 179	335 826	14 569 005
Kohustuste suurenemine 2003.a.	480 000	68 335	548 335
Ümberhindlus (valuutakohustus)	0		0
Kohustuste kustutamine 2003.a.		0	0
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	-400 000		-400 000
Võlgnevuse jääk 31.12.2003	14 313 179	404 161	14 717 340
Intressimäärad	0,000%	0,000%	x

OÜ V.A.O. Grupp andis välja AS-le V.A.O. Invest 2001.a. pikaajaline laen summas 250 000 krooni. 2002.aastal AS V.A.O. Invest sai OÜ-u V.A.O. Grupp sidusettevõtteks. See nõue on osaliselt (150 000 krooni) kustutatud AS-i V.A.O. Invest poolt 2003.aastal. Laenuintress - 7% aastas. Laenu on kustutatud 2004.a.

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

Juhatusel liige



Lisa 7. Müügitulu (kroonides)

	2002.a.	2003.a.
Teenuste realiseerimine Eestis kokku	3 002 916	4 355 220
s.h.		
müügitulu	3 002 916	4 355 220
- rent	2 993 100	4 328 400
- muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud	9 816	26 820

Aruandeaasta renditulud müügitulu osas summas 4328 400 krooni (2002.aastal - 2 993 100 krooni) on saadud kinnistu rendile andmisest. Rendile antud kinnisvaraobjektide maksumus on näidatud **lisas 2**.

Lisa 8. Omakapital

OÜ V.A.O.Grupp on kantud Registrisse 26.10.1998.a. Osahingu osakapitali suuruseks asutamisel oli 40 000 krooni. Asutaja tasus osade eest rahalise sissemaksega 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimumkapital võib moodustada 160 000 krooni.

Osakapital jaguneb 2 osaks: üks osa nimiväärtusega 19 600 krooni, teine nimiväärtusega 20 400 krooni.

Alatès OÜ-u asutamist kuni tänapäevani osakapitali ei ole suurendatud, oma osakut ei ole ostetud, dividendid ei ole deklareeritud ja makstud.

Juhatusel liige

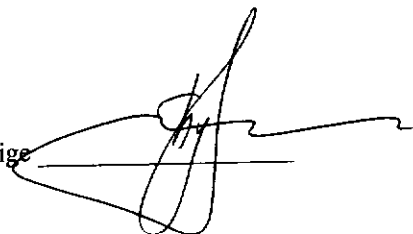


Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused

Seisuga 31.12.2003 on teada järgmised potentsiaalsed kohustused:

- kohustus summas 140 200 krooni Harju Maavalitsuse ees. Alus: Tallinna Maa-Ameti 13.11.2000.a. teatis nr. 7353 (maa asukohaga Linnamäe tee 28 Tallinn 13911 erastamise eest);
- kohustus summas 25 683 krooni äriühingute ees laenuintresside osas. Alus: Laenuleping 12.08.2003.a.

Juhatusel liige



Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ V.A.O. Grupp jaotamata kasum on:

Kohustuslik reservkapital

4 000 EEK

Jaotamata kasum (-kahjum) 01.01.2003.a.

5 502 807 EEK

s.h. kasum finantskohustuste diskonteerimises

- 2 161 578 EEK

Kokku jaotamiseks 01.01.2003.a.

3 341 229 EEK

Puhaskasum (-kahjum) 2003.a.

2 777 541 EEK

s.h. kahjum finantskohustuste diskonteerimises

+673 500 EEK

Kokku jaotamiseks 31.12.2003.a.

3 451 041 EEK

Jaotamata kasum 31.12.2003.a.

8 280 348 EEK

Kokku jaotamiseks 31.12.2003.a.

6 792 270 EEK

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks

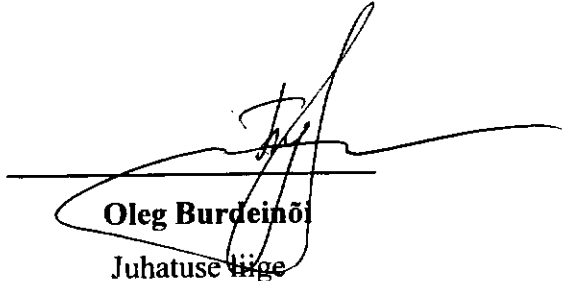
0 EEK

2. Kohustuslik reservkapital

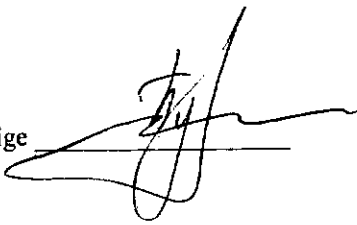
0 EEK

3. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb

6 792 270 EEK


Oleg Burdeinõ

Juhatuses liige


Juhatuses liige

30-06-2004

Osanike nimekiri

.....

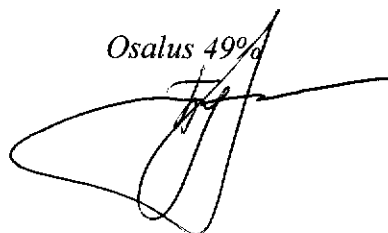
Valeri Burdeinõi
Isikukood 35408190242
Elukoht Tallinn

Osalus 51%

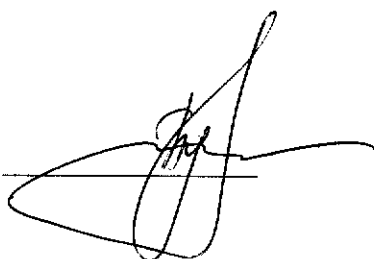


Oleg Burdeinõi
Isikukood 37802130224
Elukoht Tallinn

Osalus 49%



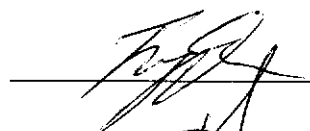
Juhatuses liige



Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2003. majandusaasta
aruandele

Juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aruande. Juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust on esitatud osanike üldkoosolekule kinnitamiseks.

Valeri Burdeinõi juhatus liige
Isikukood 35408190242


17.06.2004.a.

Oleg Burdeinõi juhatus liige
Isikukood 37802130224


17.06.2004.a.

Nõukogut ei ole.

Juhatus liige

