

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: VALERSTON GRUPP OÜ

registrikood: 11033557

tänav/maja number: Liivalaia 51

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: 6811 310

faks: 3811 319

e-posti aadress: mart.lee@agency.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad	15

Tegevusaruanne

OÜ Valerston Grupp on asutatud 30.04.2004 aastal. OÜ Valerston Grupp põhitegevuseks on kinnisvara arendus.

Märtsis 2006 tegi Valerston Grupp OÜ kinnisvarainvesteeringu kinnistu Tiimani tn 20, Narva linn soetamiseks, kuhu ehitati pangalaenuga 2008 aastal kaubanduskeskus.

Valerston Grupp OÜ kinnisvarainvesteering oli hinnatud õiglase väärtuse alusel ning see tõi äriühingule 2009 aastal kasumi summas 1,8 mln krooni.

2009. aastal tegeles Valerston Grupp OÜ aktiivselt kaubanduskeskuse käivitamisega.

2010. aastal on ettevõttel kavas säilitada kaubanduskeskuse stabiilne töö.

Peamised finantssuhtarvud :

Finantssuhtarv	Valem	2 009	2 008
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad (kordades)	0,80	0,87
Likviidsuskordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	0,60	0,79

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Valerston Grupp 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- *raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;*
- *raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;*
- *OÜ Valerston Grupp on jätkuvalt tegutsev.*

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	885 143	3 214 918	2
Nõuded ja ettemaksed	286 975	1 368 391	3
Kokku käibevara	1 172 118	4 583 309	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	35 720 000	33 898 305	5
Kokku põhivara	35 720 000	33 898 305	
Kokku varad	36 892 118	38 481 614	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 513 685	1 977 850	7
Võlad ja ettemaksed	435 879	3 784 908	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 949 564	5 762 758	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 688 181	27 848 287	7
Kokku pikaajalised kohustused	27 688 181	27 848 287	
Kokku kohustused	29 637 745	33 611 045	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 826 569	848 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 383 804	3 977 981	
Kokku omakapital	7 254 373	4 870 569	
Kokku kohustused ja omakapital	36 892 118	38 481 614	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 360 944	0	11
Muud äritulud	1 821 695	4 956 416	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 517 807	-244 363	13
Ärikasum (-kahjum)	4 664 832	4 712 053	
Finantstulud ja -kulud	-2 281 028	-734 072	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 383 804	3 977 981	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 383 804	3 977 981	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 664 832	4 712 053	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 821 695	-4 956 416	5
Kokku korrigeerimised	-1 821 695	-4 956 416	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 081 416	-1 350 113	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-173 260	490 591	8,9
Muud rahavood äritegevusest	0	58	
Kokku rahavood äritegevusest	3 751 293	-1 103 827	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 833 766	-22 752 323	6,9
Antud laenud	-350 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	350 000	0	
Laekunud intressid	49 826	72 117	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 783 940	-22 680 206	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	31 176 118	7,16
Saadud laenude tagasimaksed	-624 271	-3 850 006	7,16
Makstud intressid	-2 672 857	-380 474	8,15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 297 128	26 945 638	
Kokku rahavood	-2 329 775	3 161 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 214 918	53 313	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 329 775	3 161 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	885 143	3 214 918	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	848 588	892 588
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	3 977 981	3 977 981
31.12.2008	40 000	4 000	4 826 569	4 870 569
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	2 383 804	2 383 804
31.12.2009	40 000	4 000	7 210 373	7 254 373

Vt lisa 10 ja 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Valerston Grupp 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Valerston Grupp arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.
Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Õiglane väärtus baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Amortisatsiooni ei arvestata.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse (uusehitus) selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitustegevuse lõpetamiseni kinnisvarainvesteeringute all lõpetamata ehitusena. Alates objekti valmimisest ja kinnisvarainvesteeringuna kasutusele võtmisest, kajastatakse selle õiglase väärtuse muutust tavakorras.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikule.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele. OÜ Valerston Grupp seotud osapoolteks on:

- a) omanikuettevõtted;
- b) omanikettevõtetele kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	845 143	3 174 918
Kokku raha	885 143	3 214 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	285 406	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 368 391	4
Ettemaksed teenuste eest	1 569	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	286 975	1 368 391	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	55 666	507 468	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	679	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		860 923	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	56 345	1 368 391	0

Muude maksuvõlgade all on kajastatud käibemaksu ja maamaksu intress.

Vt lisa 3 ja 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		3 355 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		4 956 416
Ümberklassifitseerimised		25 586 089
31.12.2008		33 898 305
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		1 821 695
31.12.2009		35 720 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 000 547	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	47 961	31 991

2006.a. osteti kinnistu Narvas, Tiimani tn 20 soetamismaksumuses 1 676 974 krooni, mis on kajastatud edaspidi õiglases väärtuses. 2008.a. ehitati kinnistule kaubanduskeskus (ümberklassifitseerimine 25 586 089 krooni), vt lisa 6.

Kinnistu õiglase väärtuse määramisel kasutati ettevõtteväliste spetsialistide kinnisvarahindajate) teenust. Renditulu osas vt lisa 11, kasum õiglase väärtuse muutusest vt lisa 12 ja haldamiskulude lisa 13.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

Materiaalse põhivara lõpetamata projektide kirjel kajastati 2008. aastal kaubanduskeskuse ehituskulu summas 25 586 089 krooni. 2008. aasta lõpus lõpetati objekti ehitus ning klassifitseeriti see ümber kinnisvarainvesteeringuks, vt lisa 5.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen äriühingult	20	20	0	
Lühiajalised laenud kokku	20	20	0	
Pikaajalised laenud				
Laen äriühingule (EEK, 12-14%)	8 500 000	0	8 500 000	
Pangalaen (EUR, 3,157%)	20 701 846	1 513 665	19 188 181	
Pikaajalised laenud kokku	29 201 846	1 513 665	27 688 181	
Laenukohustused kokku	29 201 866	1 513 685	27 688 181	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen äriühingult	453 520	453 520	0	
Lühiajalised laenud kokku	453 520	453 520	0	
Pikaajalised laenud				
Laen äriühingult (EEK, 15%)	8 500 000	0	8 500 000	
Pangalaen (EUR, 7,375%)	20 872 617	1 524 330	19 348 287	
Pikaajalised laenud kokku	29 372 617	1 524 330	27 848 287	
Laenukohustused kokku	29 826 137	1 977 850	27 848 287	

Laenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteering bilansilise soetusmaksumusega 35 720 000 krooni (31.12.2008 33 898 305 krooni) vt lisa 5.

Pangalaenu tagatiseks seisuga 31.12.2009.a. on seatud kinnistule Tiimani tn 20 hüpoteek summas 27 122 000 krooni ning samale kinnistule on seatud äriühingult saadud laenu tagatiseks hüpoteek summas 15 000 000 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	184 514	3 356 217	9
Maksuvõlad	56 345	0	4
Muud võlad	0	58	
Saadud ettemaksed	108 390	0	
Intressivõlad	86 630	428 633	
Kokku võlad ja ettemaksed	435 879	3 784 908	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	184 514	522 451	
Võlad põhivara ostude eest	0	2 833 766	
Kokku võlad tarnijatele	184 514	3 356 217	8

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	400	400

Põhikirja kohaselt on Valerston Grupp OÜ miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	4 360 944	0	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 360 944	0	
Kokku müügitulu	4 360 944	0	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Renditulu kinnisvarainvesteeringutelt	4 000 547	0	5
Muud teenused	360 397	0	
Kokku müügitulu	4 360 944	0	

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 821 695	4 956 416	5
Kokku muud äritulud	1 821 695	4 956 416	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringu halduskulud	-47 961	-31 991
Konsultatsioon ja juriidilised kulud	-386 281	-163 709
Ostetud teenused (raamatp., juhtimisteenus, eksperthinnang)	-1 049 376	-27 956
Muud	-34 189	-20 707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 517 807	-244 363

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

Valerston Grupp OÜ-s ei ole palgal ühtegi töötajat.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	49 826	72 217
Intressikulud	-2 330 854	-806 289
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 281 028	-734 072

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Investment Agency OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	6 000	0	473 434
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 400	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	58
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	8 908 699

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	8 795	688 806	0	17 016
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	58 500	0	18 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	823 252	0	408 698

Aruandeaastal saadi seotud osapooltelt laenu 0 krooni (2008.a. 10 303 500 krooni) ning tagastati laenu 8 953 500 krooni, sellest 8 500 000 krooni tasaarvelduse teel (2008.a. 1 500 000 krooni). Aruandeaastal arvestati saadud laenudelt intressikulu 828 332 krooni (2008.a. 425 715 krooni).

Lisa 17 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte on võimalik maksimaalselt välja maksta dividende summas 5 696 195 krooni. Dividendimaksega kaasev tulumaksukohustus on summa 1 514 178 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

VALERSTON GRUPP OÜ (registrikood: 11033557) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	29.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VALERSTON GRUPP OÜ osanikele

Oleme auditeerinud VALERSTON GRUPP OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt VALERSTON GRUPP OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Auditorühing Audiitorbüroo ELSS AS (Nexia International esindaja, tegevusloa nr 59) nimel

Enn Leppik
Vandeaudiitor
Vandeaudiitori nr 57

Tartu, 29.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

VALERSTON GRUPP OÜ (registrikood: 11033557) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 826 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 383 804
Kokku	7 210 373
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 210 373
Kokku	7 210 373
Valerston Grupp OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata. Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2009 on 7 210 373 krooni.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 826 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 383 804
Kokku	7 210 373
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 210 373
Kokku	7 210 373
Valerston Grupp OÜ osanike üldkoosoleku otsus on jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4000547	91.74%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	360397	8.26%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6811310
Faks	+372 6811319
Mobiiltelefon	+3725086326
E-posti aadress	mart.lee@agency.ee