

29 -06- 2005

25

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Maris Kuur
KONTROLLIUD

01. jaanuar 2004.a.

31.detsember 2004.a.

Maris Kuur

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

Juhatusel liige

Sisukord

Majandusaasta aruande eessõna	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 1. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	15
Lisa 2. Maksuvõlajääk maksuliikide lõikes	16
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 4. Põhivara	18
Lisa 5. Pikaajalised võlad	19
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 7. Omakapital	21
Lisa 8. Müügitulu	21
Lisa 9. Müüdud toodangu kulu	21
Lisa 10. Üldhalduskulud	22
Lisa 11. Muud ärikulud	22
Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused	22
Kasumi jaotamise ettepanek	23
Osanike nimekiri	24
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	25

Juhatuse liige

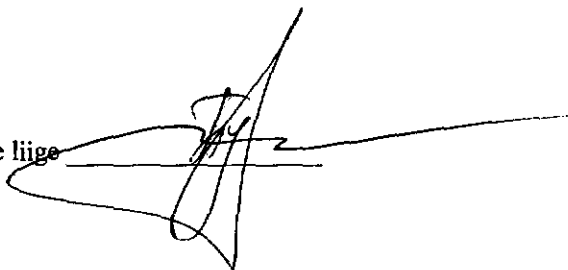
Majandusaasta aruande eessõna

OÜ-u V.A.O. Grupp juhatus on koostanud 2004.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

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

21. juuni 2005.a.

Juhatusel liige



29-06-2005

Tegevusaruanne

V.A.O. Grupp OÜ-u põhitegevuseks oli 2004. aasta jooksul ruumide rendile andmine, aadressil Linnamäe tee 57, Linnamäe tee 61, Linnamäe tee 28, Tallinn 13911, Pae tn.78, Tallinn 13620, Endla tn.4c, Tallinn 10142.

2004.a. jooksul ei laiendanud firma oma tegevust. Juhtkond tegeles põhiliselt firma positsioonide tugevdamise, tegevuse rentaabluse suurendamise, kapitali kogumise, s.t. edasise arenemise baasi loomisega. Nii, 2004.aastal moodustas puhaskasum 1 452 989 krooni, mis on umbes 2 korda vähem kui eelmisel aastal.

Viimasel ajal on Tallinnas, s.h. Lasnamäel, avatud suurel hulgal kaubanduspindu ja suurenenud konkurents, mistõttu on näiteks Priisle Keskuses järsult vähenenud müügikohtade täitvus.

Seoses sellega pöördus meie poole meie põhirentnik ettepanekuga renditasu vähendamiseks. Alates augustist 2004.a. jõudsimme kokkuleppele renditasu vähendamisest objektide, aadressil Linnamäe tee 57, Linnamäe tee 61 ja Pae tn.78, osas. See sündmus avaldas negatiivset mõju 2004.aasta müügitulule.

Samuti kasumi vähendamisele mõjutas pikaajaliste finantskohustuste ümberhindamine (vastavalt RTJ3). Summaarne kulu pikaajaliste finantskohustuste diskonteerimisest moodustas 751 715 krooni.

2005.aastal plaanitakse teostada range kontroll firma kulutuste üle. Firma juhtkonna eesmärk - saavutada firma kõrge rentaablus ning kindlustada baas OÜ-u V.A.O.Grupp edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks. 2005.aasta põhiülesandeks on turupositsioonide kindlustamine olemasolevatel turgudel teeninduskvaliteedi tõstmise teel.

2005.aastal plaanitakse jätkata lahtise turu rekonstrueerimist, aadressil Linnamäe tee 61. See lubab suurendada müügitulu.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. 2005.aastaks ei ole need samuti plaanis.

Keskmine töötajate arv 2004.aastal oli 1 inimene ning tema palga ja lisatasu kogusumma oli 68 400 krooni, sellest tegevdirektori töötasu oli 68 400 krooni. 2004.aastal firma ei ole pakkunud oma töötajatele või juhtkonnale erisoodustusi. 2004.aastal ei ole OÜ V.A.O. Grupp juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu maksnud.

Juhatusel liige

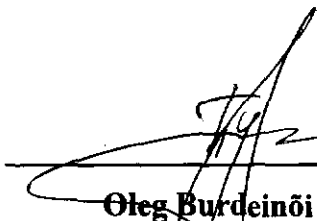
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

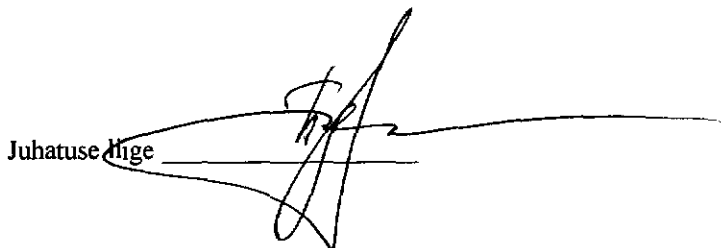
OÜ V.A.O. Grupp juhatus koostis käesoleva raamatupidamise ning tegevusaruanne vastavalt Äriseadustiku ning raamatupidamise seaduse nõuetele.

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 25 esitatud OÜ V.A.O. Grupp 2004.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 õigesti ja õiglaselt OÜ V.A.O. Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (14.06.2005), on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ V.A.O. Grupp on jätkuvalt tegutsev.


14. juuni 2005.a.
Oleg Burdeinõi
Juhatuses liige


14. juuni 2005.a.
Valeri Burdeinõi
Juhatuses liige


Juhatuses liige

29-06-2005

OÜ V.A.O. Grupp raamatupidamisbilanss seisuga 31. detsember 2004.a.

(kroonides)

Aktiva

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		37 180	28 105
Aksiad ja muud väärtpaberid	1	800 000	800 000
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		3 220 160	1 088 604
s.h. lühiajalise laenud		0	100 000
muud lühiajalised nõuded		3 220 160	988 604
Kokku:		3 220 160	1 088 604
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	26 422	28 338
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		9 537	9 478
Kokku:		35 959	37 816
Käibevara kokku:		4 093 299	1 954 525
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		20 962 723	20 962 723
Hoonestusõigus		1 313 323	1 313 323
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-1 914 744	-1 411 788
Rekonstruktsioon		25 123	25 123
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		143 740	143 740
Kokku:		20 530 165	21 033 121
Materiaalne põhivara	4		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		437 459	437 459
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-436 869	-234 285
Kokku:		590	203 174
Põhivara kokku:		20 530 755	21 236 295
Aktiva (varad) kokku:		24 624 054	23 190 820

29-06-2005

Passiva (kohustused ja omakapital)

	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5		
Lühiajalised kohustused hoonestusõiguse eest		26 850	26 850
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		1 880 000	400 000
Kokku:		1 906 850	426 850
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved		1 652	773
Kokku:		1 652	773
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele		8 324	8 324
Muud viitvõlad	6	8 661	404 161
Kokku:		16 985	412 485
Lühiajalised kohustused kokku:		1 925 487	840 108
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5,6	12 483 179	14 313 179
Pikaajalised kohustused hoonestusõiguse eest		1 174 414	1 201 264
Kohustuste diskonteerimine (miinus)		-736 363	-1 488 079
Kokku:		12 921 230	14 026 364
Pikaajalised kohustused kokku:		12 921 230	14 026 364
Kohustused kokku:		14 846 717	14 866 472
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7	40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		8 280 348	5 502 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 452 989	2 777 541
Omakapital kokku:		9 777 337	8 324 348
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku:		24 624 054	23 190 820

KASUMIARUANNE

(kroonides)

skeem 2

29-06-2005

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	8	3 096 769	4 355 220
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9	736 819	774 769
Brutokasum (- kahjum)		2 359 950	3 580 451
Turustuskulud		0	0
Üldhalduskulud	10	162 496	148 299
Muud äritulud		0	0
Muud ärikulud	11	976	25 676
Ärikasum (-kahjum)		2 196 478	3 406 476
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud:		-869 193	-719 664
a. muud intressikulud		-3 744	-2 163
b. kulud pikaajaliselt finantsinvesteeringutelt		-865 449	-717 501
Muud finantstulud ja -kulud:		125 704	90 729
a. intressitulud /pangaintressid/		142	108
b. intressitulud /laenuintressid/		11 828	46 620
c. tulud pikaajaliselt finantsinvesteeringutelt		113 734	44 001
Kokku finantstulud ja -kulud		-743 489	-628 935
Kasum (kahjum) enne maksustamist		1 452 989	2 777 541
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)		1 452 989	2 777 541

29 -06- 2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	2 196 478	3 406 476
Korrigeerimised:		
Kulum ja väärtuse langus	705 540	712 942
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 029 699	-1 119 596
Nõuded ostjate vastu kokku	0	1 703
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 916	7 170
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	-59	135
Muud lühiajalised nõuded	-3 031 556	-728 604
Aktsiad ja muud väärtpaberid	0	-400 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 380	-800 191
Tarnijatele tasumata arved	880	15 684
Muud viitvõlad	54 500	68 335
Tagatiseta võlakohustused	0	-884 210
Makstud intressid	-3 744	-2 163
Kokku rahavood äritegevusest	-76 045	2 197 468
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-66 433
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-2 766 766
Antud laenude tagasimaksed	100 000	150 000
Saadud intressid	11 970	46 728
Kokku rahavood investeerimistegevusest	111 970	-2 636 471
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	0	480 000
Hoonestusõiguse eest tasumine	-26 850	-26 850
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 850	453 150
Rahavood kokku	9 075	14 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 105	13 958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 075	14 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 180	28 105

Juhatusel liige

29-06-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
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 (eeliste perioodide 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 sisuga 31.12.2003	40 000	4 000	8 280 348	8 324 348
Kohustusliku reservkapitali suurendamine			0	0
Makstud dividendid			0	0
Dividendide tulumaks			0	0
Aruandeperioodi puhaskasum			1 452 989	1 452 989
- kasum majandustegevusest			2 204 704	2 204 704
- finantskohustuste kajastamise mõju aruandeperioodi kasumile			865 449	865 449
- finantskohustuste kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses (2004.a.intresside arvestamine)			-113 734	-113 734
Saldo sisuga 31.12.2004	40 000	4 000	9 733 337	9 777 337

Juhatuse liige

29 -06- 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused

1. Üldpõhimõtted

OÜ-u V.A.O.Grupp 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2004.a. ja lõppes 31. detsembril 2004.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

2. Esitusviisi 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.

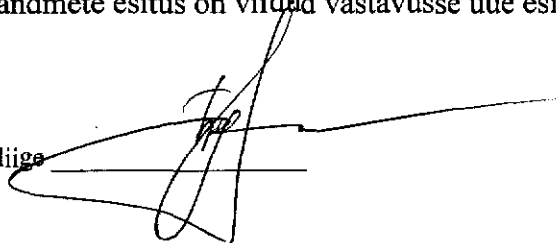
2. Kinnisvarainvesteeringud - kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele (RTJ 6), on seisuga 1. jaanuar 2003.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks ning kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringud ei ole hinnatud ümber 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.

Rahavoogude aruandes 2003. majandusaasta eest saadud intressid on kajastatud äritegevuse all, 2004. aastaaruandes – investeerimistgevuse all.

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



29-06-2005

3. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite 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 miinusemärgiga. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasutatud amortisatsiooninormid:

Hooned

2,0 – 13,0

Renditud kinnistu

arvestades rendi kehtivus rendilepingu järgi

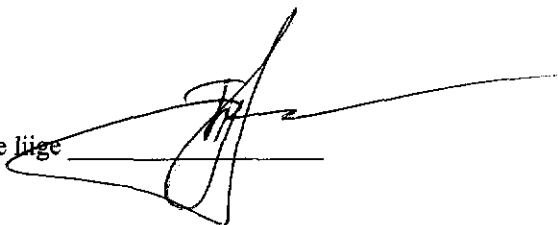
Maad ei amortiseerita.

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.

7. Põhivara

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

Juhatuses liige



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

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

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

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.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kasutatud amortisatsiooninormid:

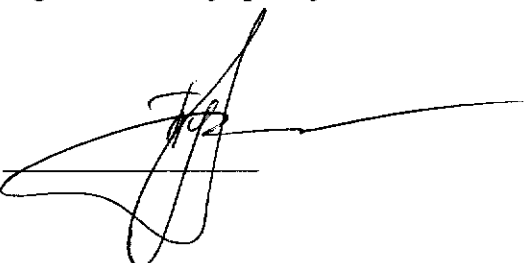
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10,0 – 50,0

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

8. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende

Juhatuse liige



29-06-2005

soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

9. Tulude ja kulude arvestus

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.

10. Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle ettevõttele ning kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

11. 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.

12. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

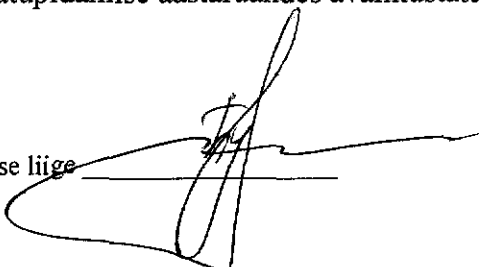
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

13. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes 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.

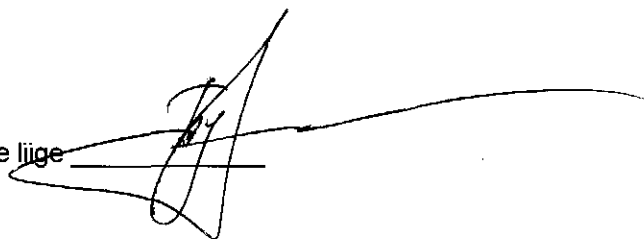
Juhatusel liige



Lisa 1. Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (kroonides)

	OÜ Ferrinda-K 100% osakapitalist	AS V.A.O.Invest 100% aktsiakapitalist	KOKKU SUMMA
Algsaldo seisuga 31.12.02			
summa	400 000	0	400 000
Ostetud			
summa		400 000	400 000
Müüdnud			
summa	0	0	0
Allahindlus	0	0	0
Lõppsaldo 31.12.03			
summa	400 000	400 000	800 000
Algsaldo seisuga 31.12.03			
summa	400 000	400 000	800 000
Ostetud			
summa	0		0
Müüdnud			
summa	0	0	0
Allahindlus	0	0	0
Lõppsaldo 31.12.04			
summa	400 000	400 000	800 000

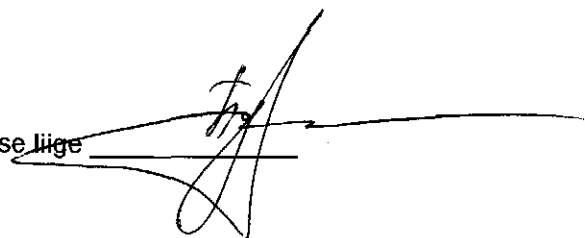
Juhatuse liige



Lisa 2. Maksuvõla jääk maksuliikide lõikes (kroonides)

Maksuliik	Jääk 31.12.02		Aasta jooksul		Jääk 31.12.03		Aasta jooksul		Jääk 31.12.04	
	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 intressid	2	0	0	0	2	0	0	0	2	0
3 Kinnipeetud tulumaks	0	0	14 485	14 485	0	0	13 236	13 236	0	0
4 Käibemaks	35 493	0	7 170	0	28 323	0	1 916	0	26 407	0
5 Maamaks	0	0	27 324	27 324	0	0	27 324	27 324	0	0
6 Maamaksu intressid	9	0	0	0	9	0	0	0	9	0
7 Sotsiaalmaks	0	0	22 572	22 572	0	0	22 572	22 572	0	0
8 Töötuskindlustusmakse	0	0	1 032	1 032	0	0	1 031	1 031	0	0
KOKKU	35 508	0	72 583	65 413	28 338	0	66 079	64 163	26 422	0

Juhatuse liige



Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
29-06-2005
16

I. KINNISVARAINVESTEERINGUD

(soetusmaksumuses)

	Kinnisvara- investeeringute liigid	Saldo 31.12.2002	Sissetulek		Väljaminek		Saldo seisuga 31.12.2003	Sissetulek		Väljaminek		Saldo seisuga 31.12.2004
			Kokku	s.h. kapitali seerimine	Kokku	s.h. müük		Kokku	s.h. kapitali seerimine	Kokku	s.h. müük	
1.1.	Maa	0	756 563	0	0		756 563	0	0	0	0	756 563
1.2.	Hooned,ehitised	18 118 637	2 087 523	0	0		20 206 160	0	0	0	0	20 206 160
1.3.	Hoonestusõigus	895 000	418 323	0	0		1 313 323	0	0	0	0	1 313 323
1.4.	Ettemaksed materialese põhivara	221 060	143 740	0	221 060		143 740	0	0	0	0	143 740
1.5.	Rekonstruktsioon	25 123	0	0	0		25 123	0	0	0	0	25 123
	KOKKU	19 259 820	3 406 149	0	221 060		22 444 909	0	0	0	0	22 444 909

2. KULUM

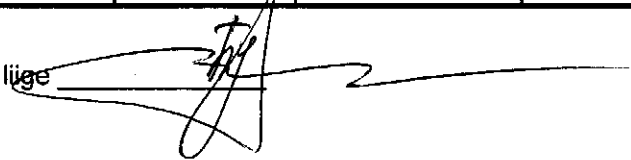
2003.a.

Kinnisvara- investeeringute liigid	Aasta lõpul soetus- maksumus	Aasta algul ak- kulum	Majandus- aasta kulum	Väljaminek			Aasta lõpul	
				Kokku	s.h. müük	maha- kandmine	Ak. kulum	Jaak
1.1. Maa	756 563	-	-	-	-	-	-	756 563
1.2. Hooned,ehitised	20 206 160	860 561	470 443				1 331 004	18 875 156
1.3. Hoonestusõigus	1 313 323	54 252	26 532			-	80 784	1 232 539
KOKKU	22 276 046	914 813	496 975	0	0	0	1 411 788	20 864 258

2004.a.

Kinnisvara- investeeringute liigid	Aasta lõpul soetus- maksumus	Aasta algul ak- kulum	Majandus- aasta kulum	Väljaminek			Aasta lõpul	
				Kokku	s.h. müük	maha- kandmine	Ak. kulum	Jaak
1.1. Maa	756 563	-	-	-	-	-	-	756 563
1.2. Hooned,ehitised	20 206 160	1 331 004	476 424				1 807 428	18 398 732
1.3. Hoonestusõigus	1 313 323	80 784	26 532	0	0	-	107 316	1 206 007
KOKKU	22 276 046	1 411 788	502 956	0	0	0	1 914 744	20 361 302

Juhatuses liige



Lisa 4. Põhivara (kroonides)

1. PÕHIVARA

(soetusmaksumuses)

	Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Saldo seisuga 31.12.2002	Sissetulek Kokku	Kokku s.h. müük	Väljaminek sündmuste pärast bilansinõu	mahakandmine	Saldo seisuga 31.12.2003	Sissetul Kokku	Väljaminek Kokku s.h. müük	mahakandmine	Seisuga 31.12.04
I.	Materiaalne põhivara	396 026	66 433	25 000	0	0	437 459	0	0	0	437 459
I.1.	Masinaid ja seadmed	371 026	66 433	0		0	437 459	0	0		437 459
	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	25 000		25 000			0	0	0		0
2.	Immateriaalne põhivara		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	KOKKU PÕHIVARA	396 026	66 433	25 000	0	0	437 459	0	0	0	437 459

2. KULUM 2003.a.

	Põhivara liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. kulum	Majandusaasta kulum	Väljaminek Kokku	s.h. müük	maha-kandmine	Aasta lõpul Ak. kulum	Jääk
I.	Materiaalne põhivara	437 459	18 318	215 967	0	0	0	234 285	203 174
I.1.	Masinaid ja seadmed	437 459	18 318	215 967	0	0	0	234 285	203 174
	KOKKU PÕHIVARA	437 459	18 318	215 967	0	0	0	234 285	203 174

2004.a.

	Põhivara liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. kulum	Majandusaasta kulum	Väljaminek Kokku	s.h. müük	maha-kandmine	Aasta lõpul Ak. kulum	Jääk
I.	Materiaalne põhivara	437 459	234 285	202 584	0	0	0	436 869	590
I.1.	Masinaid ja seadmed	437 459	234 285	202 584				436 869	590
	KOKKU PÕHIVARA	437 459	234 285	202 584	0	0	0	436 869	590

Juhatusel liige

29-06-2005

Lisa 5. Pikaajalised võlad (kroonides)

	<i>Investeeringis- laenukohustus</i>	<i>Hoonestusõiguse kohustus (Tallinna Linn)</i>	<i>KOKKU</i>
Võlgnevuse jääk 31.12.2002	14 233 179	809 791	15 042 970
Kohustuste suurenemine 2003.a.	480 000	0	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
<i>Kohustuste kustutamine</i>	<i>14 713 179</i>	<i>1 228 114</i>	<i>15 941 293</i>
<i>12 kuu jooksul</i>	<i>400 000</i>	<i>26 850</i>	<i>426 850</i>
<i>üle 1-5 aasta jooksul</i>	<i>400 000</i>		<i>400 000</i>
<i>üle 5 aasta</i>	<i>13 913 179</i>	<i>1 201 264</i>	<i>15 114 443</i>
<i>Intressimäärad seisuga 31.12.03</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>x</i>
<i>Lõplik tasumise tähtaeg</i>	<i>määramata</i>	<i>27.09.2049</i>	<i>x</i>
Võlgnevuse jääk 31.12.2003	14 313 179	1 201 264	15 514 443
Kohustuste suurenemine 2004.a.	530 000		530 000
Aastatasu muutmine			0
Kohustuste kustutamine 2004.a.	-480 000		-480 000
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	-1 880 000	-26 850	-1 906 850
Võlgnevuse jääk 31.12.2004	12 483 179	1 174 414	13 657 593
<i>Kohustuste kustutamine</i>	<i>14 363 179</i>	<i>1 201 264</i>	<i>15 564 443</i>
<i>12 kuu jooksul</i>	<i>1 880 000</i>	<i>26 850</i>	<i>1 906 850</i>
<i>üle 1-5 aasta jooksul</i>			<i>0</i>
<i>üle 5 aasta</i>	<i>12 483 179</i>	<i>1 174 414</i>	<i>13 657 593</i>
<i>Intressimäärad seisuga 31.12.04</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>x</i>
<i>Lõplik tasumise tähtaeg</i>	<i>määramata</i>	<i>27.09.2049</i>	<i>x</i>

Juhatuse liige

19

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

2004.a.majandusaasta aruanne

29 -06- 2005

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

	<i>Omanikute pikaajalised laenud</i>	<i>Omaniku lühiajalised kohustused avansi- aruannete osas</i>	KOKKU
Võlgnevuse jääk 31.12.2002	14 233 179	335 826	14 569 005
Kohustuste suurenemine 2003.a.	480 000	68 335	548 335
Üleviimine pikaajalisse kohustusse	0		0
Kohustuste kustutamine 2003.a.	0	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
Võlgnevuse jääk 31.12.2003	14 313 179	404 161	14 717 340
Kohustuste suurenemine 2004.a.	530 000	54 500	584 500
Üleviimine pikaajalisse kohustusse		-450 000	-450 000
Kohustuste kustutamine 2004.a.	-480 000	0	-480 000
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	-1 880 000		-1 880 000
Võlgnevuse jääk 31.12.2004	12 483 179	8 661	12 491 840
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 jääk (100 000 krooni) on kustutatud märtsis 2004.a.

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

Juhatusel

Lisa 7. Omakapital

ÕÜ V.A.O.Grupp on kantud Registrisse 26.10.1998.a. Osatüingu 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.

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

Lisa 8. Müügitulu (kroonides)

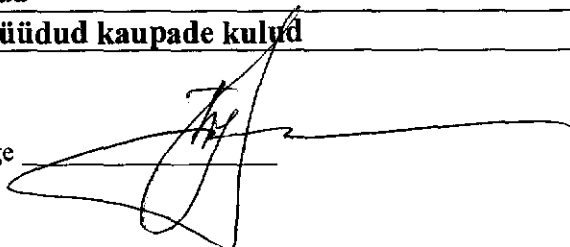
	2004	2003
Teenuste realiseerimine Eestis kokku	3 096 769	4 355 220
müügitulu s.h.:	3 096 769	4 355 220
- rent	3 075 010	4 328 400
- muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud müügitulu	21 759	26 820

Aruandeaasta renditulud müügitulu osas summas 3 075 010 krooni (2003.aastal – 4 328 400 krooni) on saadud kinnistu rendile andmisest. Rendile antud kinnisvaraobjektide maksumus on näidatud **lisas 1**.

Lisa 9. Müüdud toodangu kulu (kroonides)

	2004	2003
Elektrikulud	4 246	2 349
Hoone hooldus- ja remondikulud	1 504	-
Kulum	705 540	712 942
Soojuskulud	5 413	6 420
Teiste asutuste teenustasud	-	25 085
Telefonikulud	1 169	5 535
Valvekulud	8 150	12 000
Vara kindlustus	9 965	10 096
Vee- ja kanalisatsiooni kulud	832	285
Muud kulud	-	57
Kokku müüdud kaupade kulud	736 819	774 769

Juhatus liige



29-06-2005

Lisa 10. Üldhalduskulud (kroonides)

	2004	2003
Audiitoriteenused	-	2 813
Juriidilised teenused	29 085	14 575
Juht.palgakulud	91 319	91 320
Kontorikulud	-	244
Maamaks	27 324	27 324
Pangateenused	2 460	3 166
Raamatupidamisteenused	12 288	4 237
Muud kulud	20	4 620
Kokku üldhalduskulud	162 496	148 299

Lisa 11. Muud äriikulud (kroonides)

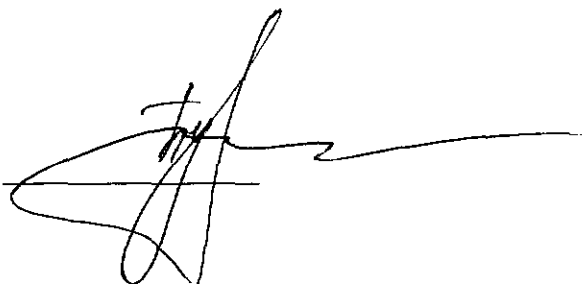
	2004	2003
Väärtpaberite konto hooldustasu	975	675
Muud äriikulud	1	25 001
Kokku muud äriikulud	976	25 676

Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused

Seisuga 31.12.2004 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).

Juhatuses liige



29-06-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ V.A.O. Grupp jaotamata kasum on:

Kohustuslik reservkapital 4 000 EEK

Jaotamata kasum 31.12.2003.a. 8 280 348 EEK

Kokku jaotamiseks 31.12.2003.a. 6 792 270 EEK

Puhaskasum (-kahjum) 2004.a. 1 452 989 EEK

s.h. kahjum finantskohustuste diskonteerimises + 751 715 EEK

Kokku jaotamiseks 31.12.2004.a. 2 204 704 EEK

Jaotamata kasum 31.12.2004.a. 9 733 337 EEK

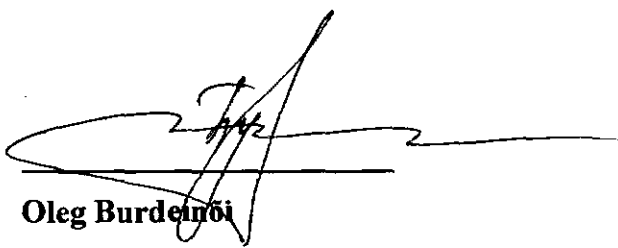
Kokku jaotamiseks 31.12.2004.a. 8 996 974 EEK

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks 0 EEK

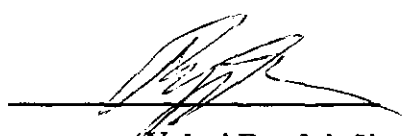
2. Kohustuslik reservkapital 0 EEK

3. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb 8 996 974 EEK



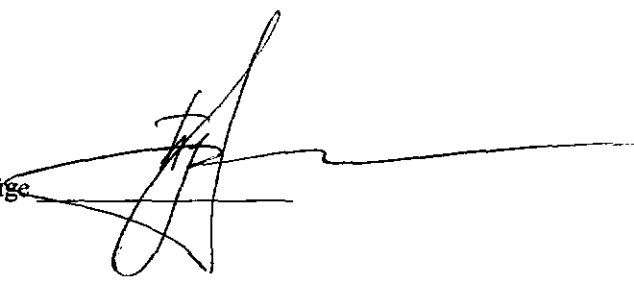
Oleg Burdeinõ

Juhatus liige



Valeri Burdeinõ

Juhatus liige



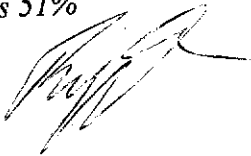
Juhatus liige

29-06-2005

Osanike nimekiri

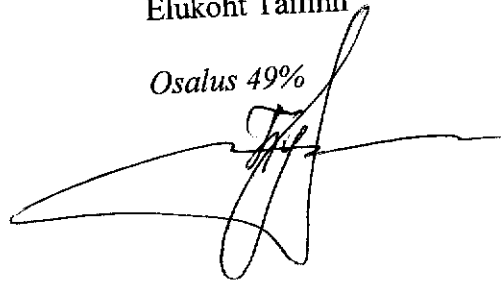
Valeri Burdeinõi
Isikukood 35408190242
Elukoht Tallinn

Osalus 51%

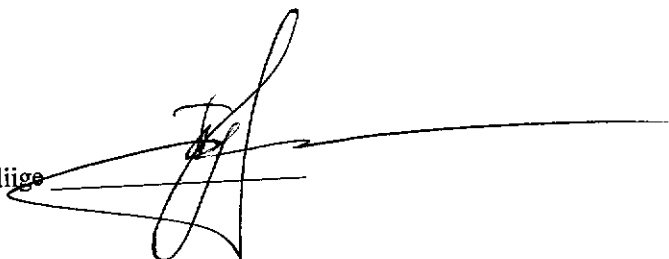


Oleg Burdeinõi
Isikukood 37802130224
Elukoht Tallinn

Osalus 49%



Juhatuse liige



29-06-2005

Juhatus ja nõukogu liikmete allkirjad 2004. majandusaasta
aruandele

Juhatus on koostanud 2004. 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
Isikukood 35408190242

juhatuse liige



17.06.2005.a.

Oleg Burdeinõi
Isikukood 37802130224

juhatuse liige



17.06.2005.a.

Nõukogut ei ole.

Juhatus liige

