

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: V.A.O. Grupp OÜ

registrikood: 10501915

tänavatalu nimi, Pae tn
maja ja korteri number: 78

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13620

telefon: +372 6411237

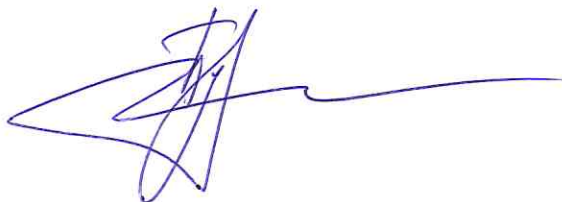
faks: +372 6418415

e-posti aadress: ferrinda@hotmail.ee

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kasutusrent	16
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 16 Turustuskulud	17
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Muud äritulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressitulud	19
Lisa 21 Intressikulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	20
Lisa 23 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 24 Tulumaks	20
Lisa 25 Seotud osapooled	20
Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23



TEGEVUSARUANNE 2019

V.A.O. Grupp OÜ peamised tegevusvaldkonnad

V.A.O. Grupp OÜ põhitegevuseks 2019. aastal oli talle kuuluvate äripindade, kinnistutel Pae tn.76, Pae tn.78, Reimani tn.9, Tuukri tn.7 ja maatükkide, kinnistutel Gildi tn.4 ja Linnamäe tee 28 rendile andmine.

2019. aastal oli V.A.O. Grupp OÜ müügitulu 293 921 eurot, mis oli 88,13 % suurem kui aruandele eelnenud aastal. 2019. aastal oli kahjum 624 047 eurot.

Olulist mõju aruandeaasta kahjumi kujundamisele avaldasid:

- jooksvad kulutused seoses omandatud kinnisvaraobjektide ettevalmistamisega kasutamiseks summas 128 949 eurot;
- jooksvate kulutuste kasv seoses omandatud kinnisvaraobjektide nõutaval tehnilisel tasemel hoidmisega summas 71 812 eurot;
- tulumaksukulu dividendidest summas 39 191 eurot;
- kahjum laenulepingu alusel makstud intressidelt summas 5 446 eurot;
- seoses renoveerimisega hoonete asendatavate komponentide mahakandmise kulud summas 377 125 eurot.

Seisuga 31.12.2019 omab V.A.O. Grupp OÜ kaks tütarettevõtet:

- Hopson Capital OÜ – osaluse määr 100%;
- Ferrinda-K OÜ – osaluse määr 100%.

2019 aasta jooksul annetas V.A.O.Grupp OÜ 2 000 eurot.

Ettevõtte äritegevuses hooajalisust ei esinenud.

Kõik V.A.O.Grupp OÜ üürnikud olid residendid – juriidilised isikud.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud

2019. aastal tehti investeeringuid kinnisvaraobjektidesse ja põhivarasse 4 088 578 eurot.

Kahel kinnisvaraobjektil teostati kapitaliseerimistöid: jätkusid ulatuslikud renoveerimistööd ühtse kaubanduskeskuse rajamiseks.

Ühel varem ostetud objektil anti pärast hoone lammutamist kinnistu kogu territoorium rendile sõidukite parkimiseks.

Jätkus kahel kinnistul detailplaneeringute teostamine projekteerimistööde tasandil.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Eesti sisemajanduse kogutoodang (jooksevhindades 28 miljardit eurot) suurenes 2019 aastal 4,3%, eratarbimine 3,1%, eksport 4,9%, import 3,9%, inflatsioon oli 2,8% (2018 – 3,4%).

Viimaste aastate majandus on olnud üldiselt üsna heas seisus, mis on positiivselt mõjutanud Eestis kinnisvaraturgude nõudlust ja pakkumist. Selle tasakaalustamiseks on pangad alates 2018 aastast hakanud kinnisvarasektoril hoogu maha tõmbama.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenud valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid riske

Tehingud tarnijate ja klientidega toimusid eurodes ning pikaajaliste laenude intressimäärad ei olnud seotud EURIBOR'iga, mistõttu valuutakursi risk puudus.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Brutokasumimäär	75,33%	64,15%
Müügitulu kasv	88,13%	41,73%
Soliidsuskordaja	0,83	0,91
Materiaalse põhivara juurdekasvutempo	62,59%	22,30%

Toodud finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- ☐ Müügitulu kasv (%) = (2019 müügitulu – 2018 müügitulu)/2018 müügitulu * 100
- ☐ Soliidsuskordaja (kordades) = omakapital/varad kokku
- ☐ Materiaalse põhivara juurdekasvutempo (% , jääkmaksumuses) = (materiaalne põhivara + kinnisvara investeeringud aasta lõpul – materiaalne põhivara + kinnisvara investeeringud aasta algul) / (materiaalne põhivara + kinnisvara investeeringud aasta algul) * 100

Tulevikuplaanid.

2020 aastal oleneb nii Eestis kui ka Euroopa ja maailma teistes riikides majandus – nii kodumajapidamiste kui ka ettevõtete tegevus - COVID-19 pandeemiaga seotud piirangutest ning pandeemia vastu võitlemiseks ja seejärel majanduse turgutamiseks ettevõtetavatest sammudest. COVID-19 pandeemia tõttu ümbritseb rahandus- ja majandusprognoose ülimalt suur määramatus. Vabariigi Valitsus kehtestas 12. märtsist 2020 eriolukorra, mis kehtis kuni 17. mai lõpuni ning kehtib edasi tervishoiualane hädaolukord. Nendega seotud piirangud avaldavad otsest mõju ettevõtte tegevusele ja majandustulemustele, mille ulatust ei ole võimalik käesolevaks ajaks ette näha.

V.A.O. Grupp OÜ juhatuse hinnangul võivad aruande kasutajatel tekkida Vabariigi Valitsuse poolt koroonaviiruse leviku takistamiseks tarvitusele võetud meetmete tõttu kahtlused V.A.O. Grupp OÜ tegevuse jätkuvuse osas. Arvestades V.A.O. Grupp OÜ omakapitali ja likviidsete varade suurust, on juhatus seisukohal, et aruande koostamise ajal puudub oht V.A.O. Grupp OÜ tegevuse jätkuvusele.

Ettevõtte kavatseb 2020 aastal lõpetada kahel kinnisvaraobjektil ulatuslikud renoveerimistööd kaubanduskeskuse moodustamise eesmärgil. Ülaltoodud tööde teostamiseks on vajalik ressursid olemas, mis võimaldab luua kõrgema kvaliteediga kaasaegset kaubanduskeskust vastavalt tarbijate suurenenud nõudmistele.

Vaatamata selleks vajalike kulude kasvule loodab ettevõtte saada antud tegevusest olulist lõplikku tulu.

V.A.O. Grupp OÜ juhtkond kavatseb jätkata ettevõtte omanduses oleva ühe objekti kasutamist, millele seab olulised miljööpiirangud vahetus naabruses asuva territooriumi detailplaneering.

Kahe kinnisvaraobjekti efektiivseks kasutamiseks on kavas jätkata detailplaneeringute tasandil projekteerimistöödega.

2020. aastal kavatsetakse teostada ranget kontrolli firma kulutuste üle ning suunata kasum ettevõtte edaspidiseks arendamiseks.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	649 579	4 442 888	2
Nõuded ja ettemaksud	598 308	188 990	3
Kokku käibevarad	1 247 887	4 631 878	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	70 478	70 478	5
Nõuded ja ettemaksud	2 999	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 392 685	5 006 154	7
Materiaalsed põhivarad	269 707	321 664	8
Kokku põhivarad	8 735 869	5 398 296	
Kokku varad	9 983 756	10 030 174	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	888 444	536 101	9
Võlad ja ettemaksud	67 514	262 560	11
Kokku lühiajalised kohustised	955 958	798 661	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	722 554	116 389	9
Kokku pikaajalised kohustised	722 554	116 389	
Kokku kohustised	1 678 512	915 050	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 926 479	9 468 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-624 047	-356 150	
Kokku omakapital	8 305 244	9 115 124	
Kokku kohustised ja omakapital	9 983 756	10 030 174	



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	293 921	156 229	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-72 521	-56 013	15
Brutokasum (-kahjum)	221 400	100 216	
Turustuskulud	-15 102	0	16
Üldhalduskulud	-441 145	-399 550	17
Muud äritulud	35 614	11 378	18
Muud ärikulud	-379 593	-17	19
Ärikasum (kahjum)	-578 826	-287 973	
Intressitulud	187	558	20
Intressikulud	-6 217	-6 235	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-584 856	-293 650	
Tulumaks	-39 191	-62 500	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-624 047	-356 150	



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

V.A.O. Grupp OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, V.A.O. Grupp OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et V.A.O. Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete osad ja aktsiad kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

V.A.O. Grupp OÜ on Raamatupidamise seaduse § 29 (2) kohaselt vabastatud konsolideeritud aastaaruande koostamisest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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 laekuva nõudeid on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude osas).

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse



Altkirjastatud identiteetseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasutatud amortisatsiooninormid (protsentides):

-Ehitised 1,98 – 10,0;

-Maa ei amortiseeru.

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 750 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Selliste varade maksumus, mille soetusmaksumus jääb alla 750 euro, kantakse kohe kuludesse.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (st kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem selle bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetava väärtuseni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Muud masinad ja seadmed	2-5
Muud materiaalsed põhivarad	2-4

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuse summas. 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.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees).

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuavad varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest ja kogemustest.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille:

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

- (a) realiseerumine ei ole tõenäoline või
 (b) mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Informatsioon tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

V.A.O. Grupp OÜ reservkapital moodustab 10% ettevõtte osakapitalist (nagu seda nõuab V.A.O. Grupp OÜ põhikiri).

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi 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 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 sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

2019. aastal oli maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstud summa sellelt osalt, mis ei ületanud 1/3 2018. aastal väljamakstud dividendidest, mille väljamaksmisega seoses maksti tulumaksu.

2020. aastal on 14/86 dividendidena väljamakstud summa sellelt osalt, mis ei ületanud 1/3 2018. ja 2019. aastal väljamakstud dividendide summalt, mille väljamaksmisega seoses maksti tulumaksu.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Seotud osapooled

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

V.A.O. Grupp OÜ-ga seotud osapoolseks on juhataja, osanikud ja nende lähedased isikud (kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) ning nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud II skeemi.

Nii kasumiaruandes kui raamatupidamise aastaaruande lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käeoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvesse võetud.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Kui pärast aruandekuupäeva toimuvad sellised mittekorrigeerivad sündmused, mis tuleb Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt avalikustada raamatupidamise aastaaruandes, avalikustatakse need raamatupidamise aastaaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	649 579	4 442 888
Kokku raha	649 579	4 442 888

Allkirjastatud identifitseerimiseks

 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

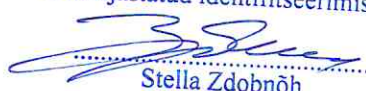
(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 743	16 743		
Ostjatelt laekumata arved	16 743	16 743		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	564 173	564 173		4
Muud nõuded	69	69		
Intressinõuded	69	69		
Ettemaksed	18 822	15 823	2 999	
Tulevaste perioodide kulud	18 822	15 823	2 999	
Muud mujal väljatoomata nõuded	1 500	1 500		
Kokku nõuded ja ettemaksed	601 307	598 308	2 999	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 186	4 186		
Ostjatelt laekumata arved	4 186	4 186		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	169 947	169 947		4
Muud nõuded	203	203		
Intressinõuded	203	203		
Ettemaksed	12 012	12 012		
Tulevaste perioodide kulud	12 012	12 012		
Muud mujal väljatoomata nõuded	2 642	2 642		
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 990	188 990		



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		10 962	42 176	
Üksikisiku tulumaks		525		525
Erisoodustuse tulumaks		393		528
Sotsiaalmaks		1 348		1 598
Töötuskindlustusmaksed		53		53
Ettemaksukonto jääk	564 173		127 771	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	564 173	13 281	169 947	2 704

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	70 478	70 478	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	70 478	70 478	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11198885	OÜ Hopson Capital	Eesti	Mitteeluruumide üürileandmine	100	100
10642320	OÜ Ferrinda-K	Eesti	Raamatupidamisteenused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
OÜ Hopson Capital	44 914	44 914
OÜ Ferrinda-K	25 564	25 564
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	70 478	70 478



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 643 137	2 737 652	63 369	4 444 158
Akumuleeritud kulum	0	-344 844		-344 844
Jääkmaksumus	1 643 137	2 392 808	63 369	4 099 314
Ostud ja parendused	1 802	2 386	963 753	967 941
Amortisatsioonikulu	0	-61 101		-61 101
Ümberliigitamised		40 942	-40 942	0
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 644 939	2 780 980	986 180	5 412 099
Akumuleeritud kulum	0	-405 945		-405 945
Jääkmaksumus	1 644 939	2 375 035	986 180	5 006 154
Ostud ja parendused	884 408	507 571	2 466 992	3 858 971
Amortisatsioonikulu	0	-95 315		-95 315
Ümberliigitamised	23 440	3 407 956	-3 431 396	0
Muud muutused		-377 125		-377 125
31.12.2019				
Soetusmaksumus	2 552 787	6 245 800	21 776	8 820 363
Akumuleeritud kulum	0	-427 678		-427 678
Jääkmaksumus	2 552 787	5 818 122	21 776	8 392 685

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	410 610	200 989
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-186 591	-100 289

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on moodustatud lisa 13 kajastatud kinnisvara üürileandmisest saadud tulust ja lisa 18 kajastatud muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulust.



Allkirjastatud identifitseerimiseks



Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	209 825		209 825		236 467	446 292
Akumuleeritud kulum	-189 256		-189 256			-189 256
Jääkmaksumus	20 569		20 569		236 467	257 036
Ostud ja parendused	88 000		88 000			88 000
Amortisatsioonikulu	-23 372		-23 372			-23 372
31.12.2018						
Soetusmaksumus	297 825		297 825		236 467	534 292
Akumuleeritud kulum	-212 628		-212 628			-212 628
Jääkmaksumus	85 197		85 197		236 467	321 664
Ostud ja parendused		32 542	32 542	2 064		34 606
Muud ostud ja parendused		32 542	32 542	2 064		34 606
Amortisatsioonikulu	-19 198	-3 612	-22 810	-63 753		-86 563
Ümberliigitamised				236 467	-236 467	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest				236 467	-236 467	0
31.12.2019						
Soetusmaksumus	182 859	32 542	215 401	238 531	0	453 932
Akumuleeritud kulum	-116 860	-3 612	-120 472	-63 753		-184 225
Jääkmaksumus	65 999	28 930	94 929	174 778	0	269 707

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	32 915	0
Transpordivahendid	32 915	0
Kokku	32 915	0



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	533 346	533 346			0%	EUR	2020	25
Krediitkaart	1 263	1 263			0%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	534 609	534 609						
Pikaajalised laenud								
Laen	77 800	0	77 800	0	7%	EUR	20.01.2021	25
Hüpoteegi seadmisega seotud kohustised	960 000	352 871	607 129	0	4.15%	EUR	30.06.2022	25
Pikaajalised laenud kokku	1 037 800	352 871	684 929					
Kapitalirendikohustised kokku	38 589	964	4 052	33 573				10
Laenukohustised kokku	1 610 998	888 444	688 981	33 573				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	533 346	533 346			0%	EUR	2019	25
Krediitkaart	1 809	1 809			0%	EUR	2019	
Lühiajalised laenud kokku	535 155	535 155						
Pikaajalised laenud								
Laen	77 800	0	77 800	0	7%	EUR	20.10.2021	25
Pikaajalised laenud kokku	77 800	0	77 800	0				
Kapitalirendikohustised kokku	39 535	946	3 973	34 616				10
Laenukohustised kokku	652 490	536 101	81 773	34 616				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	884 408	
Ehitised	701 400	
Kokku	1 585 808	

2019.aastal koos Kinnistu mõttelise osa müügi- ja asjaõiguslepingutega sõlmiti hüpoteegi seadmise leping, mille käigus V.A.O. Grupp OÜ seadis kaasomandiosale müüja kasuks (kes on seotud osapool) esimesele järjekohale hüpoteegi hüpoteegisummaga üks miljon kümme tuhat kuussada kaks eurot ja kakskümmend senti (1 010 602,20) igakordse omaniku kohustusega alluda kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Hoonestusõigus	38 589	964	4 052	33 573	diskontomäär 2%	EUR	27.09.2049	9
Kapitalirendikohustised kokku	38 589	964	4 052	33 573				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Hoonestusõigus	39 535	946	3 973	34 616	diskontomäär 2%	EUR	27.09.2049	9
Kapitalirendikohustised kokku	39 535	946	3 973	34 616				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	613 100	225 595
Kokku	613 100	225 595

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 125	50 125
Võlad töövõtjatele	2 544	2 544
Maksuvõlad	13 281	13 281
Muud mujal väljatoomata võlad	1 564	1 564
Kokku võlad ja ettemaksed	67 514	67 514

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	256 012	256 012
Võlad töövõtjatele	2 549	2 549
Maksuvõlad	2 704	2 704
Muud mujal väljatoomata võlad	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	262 560	262 560

Seisuga 31.12.2019.a. ja 31.12.2018.a. real „Võlad töövõtjatele“ on kajastatud puhkuse reserv koos sotsiaalmaksudega.

Seisuga 31.12.2018 a. real "Võlad tarnijatele" on kajastatud võlgnevus tarnijatele seotud ehitiste renoveerimistöödega summas 230 089 eurot.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	293 921	156 229	14
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	293 921	156 229	
Kokku müügitulu	293 921	156 229	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	293 921	156 229	14
Kokku müügitulu	293 921	156 229	

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	293 921	156 229	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 923 365	3 912 681	
Kokku	5 923 365	3 912 681	

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" punktile 43 avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisas kasutusrendile antud varade bilansiline jääkmaksumus. Käesolevas lisas on avalikustatud selliste varade bilansiline maksumus, mida aruandeperioodil anti tulu teenimiseks kasutusrendile. Bilansipäeval ei pruugi kõik käesolevas lisas kajastatud varad olla kasutusrendile antud.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 258	1 170	17



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

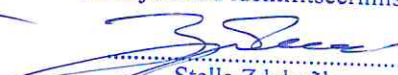
	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	0	-4	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-8 031	-7 907	
Amortisatsioonikulu	-58 220	-34 007	7; 8
Hoone hooldus- ja remondikulud	-812	-463	
Kulud seotud territooriumi korrashoidmisega	-4 633	-10 604	
Varakindlustus	-825	-3 028	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-72 521	-56 013	

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2019
Valgusreklaami tootmise kulud	-15 102
Kokku turustuskulud	-15 102



Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 17 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	-1 258	-1 170	14
Energia	-11 300	-12 680	
Elektrienergia	-6 968	-7 104	
Soojusenergia	-4 332	-5 576	
Mitmesugused bürookulud	-521	-700	
Koolituskulud	-228	-369	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10 770	-10 473	
Tööjõukulud	-35 318	-35 801	22
Amortisatsioonikulu	-123 658	-50 466	7; 8
Muud	-3 393	-7 259	
Erisoodustus koos maksudega	-16 533	-11 130	
Audiitoriteenused	-1 699	-1 771	
Juriidilised teenused	-7 861	-18 709	
Kulud seotud territooriumi korrashoidmisega	-19 843	-25 981	
Sõiduautode kulud	-47 058	-27 821	
Sidekulud	-1 193	-1 110	
Hoonete remont ja hooldus	-128 137	-162 037	
Seadmete remont ja hooldus	-315	-247	
Raamatupidamisteenused	-28 400	-26 300	
Pangateenused	-649	-1 594	
Valve kulud	-877	-506	
Varakindlustus	-706	-2 440	
Vesi ja kanalisatsioon	-978	-686	
Ekspertiisiteenused	-450	-300	
Kokku üldhalduskulud	-441 145	-399 550	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	32 995	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	10 871
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud tulu	116 689	44 760
Elektrikulud	-85 865	-32 904
Soojus	-20 163	-7 133
Vee-ja kanalisatsiooni kulud	-4 904	-2 149
Valvekulud	-1 149	-604
Maamaks	-1 823	-1 486
Muud	-166	0
Kasum muudest tehingutest	0	23
Kokku muud äritulud	35 614	11 378

Lisa 19 Muud äriikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum valuutakursi muutustest	-166	-17
Annetused	-2 000	0
Tulumaks annetustelt	-302	0
Seoses renoveerimisega hoonete asendatavate komponentide mahakandmine	-377 125	0
Kokku muud äriikulud	-379 593	-17

Lisa 20 Intressitulud

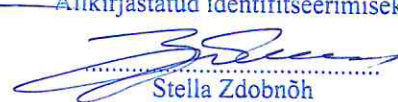
(eurodes)

	2019	2018
Pangakonto intress	187	558
Kokku intressitulud	187	558

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-5 446	-5 446
Muud intressikulud	-771	-789
Kokku intressikulud	-6 217	-6 235


 Allkirjastatud identitiseerimiseks

 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	32 686	31 072	
Sotsiaalmaksud	19 165	15 859	
Kokku tööjõukulud	51 851	46 931	17
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	

Lisa 23 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 652 081	7 295 663
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 650 351	1 816 649
Kokku tingimuslikud kohustised	8 302 432	9 112 312

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	185 833	39 191	250 000	62 500
Eesti	185 833	39 191	250 000	62 500
Kokku	185 833	39 191	250 000	62 500

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	816	0	1 985
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 597 872	195 000	632 154

Laenud



Allkirjastatud identifitseerimiseks


 Stella Zdobnõh
 vandeaudiitor

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Laen	5 446	7%	EUR	20.10.2021

2018	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Laen	5 446	7%	EUR	20.10.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõttjad	35 597	0	37 437	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	251 683	38 960	231 270	85 419

Põhivarade ostud ja müügid

	2019	2018
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 580 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018
Arvestatud tasu	26 396	26 757
Erisoodustused	82	184

Lisa 26 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020 välja eriolukorra, et tõkestada koroonaviiruse levikut Eestis. Ligikaudu samal ajal ja samal eesmärgil võttis suurem osa Euroopa Liidu liikmesriike tarvitusele sarnased meetmed.

Koroonaviiruse leviku tõkestamiseks tarvitusele võetud meetmete tõttu seiskus ajutiselt paljude ettevõtjate tegevus ja aruande koostamise ajal ei ole teada, millal ja mis mahus see taaskäivitub. Arvatavasti tuleb oodata majanduslangust.

V.A.O. Grupp OÜ juhatuse arvates langeb 2020. aastal nimetatud sündmuste mõjul V.A.O. Grupp OÜ käive ja suurenevad V.A.O. Grupp OÜ kulud. Suure tõenäosusega saab 2020. aasta finantstulemuseks olema kahjum. Näiteks aruande koostamisel käesoleva aasta aprilli ja mai müügitulu langus on summas 30 573 eurot, võrreldes sellega, kui müügitulu jääks märtsikuu tasemel. Seejuures ei ole aruande koostamise ajal võimalik isegi ligikaudselt hinnata 2020. aasta käibe languse, kulude suurenemise ja eeldatava kahjumi suurust.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Stella Zdobnõh

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020, a.

V.A.O. Grupp OÜ (registrikood: 10501915) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Oleg Burdeinõi

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri


16.06.2020, a.

Allkirjastatud identifitseerimiseks


Stella Zdobnõh
vandeaudiitor

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

V.A.O. Grupp OÜ osanikule

Arvamus

Olen auditeerinud V.A.O. Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 22, kõigis olulistes osades õiglaselt V.A.O. Grupp OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustused, mis tulenevad nimetatud standarditest, on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Ma olen V.A.O. Grupp OÜ suhtes sõltumatu, nagu seda nõuab kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeks (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

V.A.O. Grupp OÜ juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega käesolevat vandeauditori aruannet.

Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei puuduta muud informatsiooni. Ma ei tee ega väljenda muu informatsiooni kohta mitte mingit kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditi läbiviimisega on minu kohustuseks tutvuda muu informatsiooniga, kaalumaks, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandes sisalduvast informatsioonist või teadmistest, mille olen auditi käigus saanud, või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest käesolevas aruandes teatama. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

V.A.O. Grupp OÜ juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, mis on mõistlikult vajalik, võimaldamaks koostada raamatupidamise aastaaruande ilma pettusest ja vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud (i) hindama V.A.O. Grupp OÜ suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, (ii) esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui taolise info esitamine on asjakohane, ja (iii) lähtuma tegevuse jätkuvuse alusprintsipist (välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb lõpetada kas V.A.O. Grupp OÜ või selle tegevuse või kui juhtkonnal puudub sellele realistlik alternatiiv).



Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on nii pettusest kui vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab minu arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse olulisteks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Viies läbi auditit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti), kasutan kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Auditi käigus

- teen kindlaks raamatupidamise aastaaruande nii pettusest kui veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindan neid riske, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva olulise väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, kavandamaks nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks V.A.O. Grupp OÜ sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen järelduse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruande koostamine lähtuvalt tegevuse jätkuvuse printsiibist on põhjendatud, ja – saadud auditi tõendusmaterjali põhjal – selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust V.A.O. Grupp OÜ suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või, kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada V.A.O. Grupp OÜ suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindan raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab asjaomaseid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.


Stella Zdobnõh,
vandeauditiitor number 85

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

17.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 926 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-624 047
Kokku	8 302 432
Jaotamine	
Dividendideks	185 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 117 432
Kokku	8 302 432

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 926 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-624 047
Kokku	8 302 432
Jaotamine	
Dividendideks	185 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 117 432
Kokku	8 302 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	293921	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Burdeinõi	37802130224	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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