

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Aura Viis OÜ

registrikood: 11212484

tänava/talu nimi, Maakri 36-95

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5036318, +372 6461066

faks: +372 6461506

e-posti aadress: kjastas@savello.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Varud	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Muud võlad	13
Lisa 13 Osakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Aura Viis OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus. Firmsse kuuluvad pooleliolevad arendusprojektid Hiiumaal Pühalepa vallas Puliste ja Hagaste külas asuvad viie kinnistuga Kiuru, Rohumaa, Rannaääre, Nuudiranna, Ristiranna.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2011 investeeriti Rohumaa kinnistu edasiarendamiseks summas 111638,48 eurot

Pikendati Hiiumaa kinnistute soetamiseks Sampo Pangalt võetud laenusumma 264594 eurot tagasimakse tähtaega kuni 21.06.2012.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2011.aastala ei töötanud Aura Viis OÜ ühtegi töötajat. Aura Viis OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Kes tegutses tasuta.

Tegevuskeskkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele

Eesti üldine makromajandusliku olukorra paranemine ja kinnisvara turu elavnemine ja on Aura Viis OÜ tegevuse jaoks positiivne.

Tulevikuplaanid

2012 aastal plaanitakse lõpetada Hiiumaal, Rahumaa kinnistul asuva suvemaja ehitus .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 960	15 411	2
Nõuded ja ettemaksed	7 933	5 030	3
Varud	732 326	620 687	8
Kokku käibevara	778 219	641 128	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	89 297	86 994	6
Kokku põhivara	89 297	86 994	
Kokku varad	867 516	728 122	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	264 594	264 594	9
Võlad ja ettemaksed	536 269	449 979	10
Kokku lühiajalised kohustused	800 863	714 573	
Kokku kohustused	800 863	714 573	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Ülekurss	10 737	63 912	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 104	-53 175	
Kokku omakapital	66 653	13 549	
Kokku kohustused ja omakapital	867 516	728 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	0	51 023	14
Muud äritulud	74 861	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-64 065	15
Mitmesugused tegevuskulud	-2 672	-4 345	16
Ärikasum (kahjum)	72 189	-17 387	
Finantstulud ja -kulud	-19 085	-35 788	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 104	-53 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 104	-53 175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	72 189	-17 387	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 952	55	
Varude muutus	-111 639	-556 622	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 082	323 429	
Makstud intressid	-19 571	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-69 055	-250 525	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	34	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	91 570	264 594	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	91 570	264 594	
Kokku rahavood	22 549	14 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 411	1 342	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 549	14 069	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 960	15 411	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	63 912	256		66 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-53 175	-53 175
31.12.2010	2 556	63 912	256	-53 175	13 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)				53 104	53 104
Muud muutused omakapitalis		-53 175		53 175	0
31.12.2011	2 556	10 737	256	53 104	66 653

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aura Viis 31.12.2011.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)eurodes.

Raha

Rahaks ja selle ekvalendiks loetakse finantsvara, 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 tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid ja ettemakseid v.a nõudeid sidusettevõtete vastu. Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse samu põhimõtteid nagu nõuetel ja ettemaksetel.

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

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise hinna meetodit.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava 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, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse: Savello OÜ, Vello sar Kaubanduse OÜ, Advantis Grupp OÜ, Maakri Vara OÜ, Aleana Kinnisvara OÜ.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intrassitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrassitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Firma tegevuse käigus tekkivaid kulusid kajastatakse siis, kui arved, teenused või kaup on meieni jõudnud.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	28	688
Arvelduskontod	31 195	1 889
Muud	6 737	12 834
Kokku raha	37 960	15 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 578	0	4
Muud nõuded	6 180	5 030	
Intressinõuded	6 180	5 030	
Ettemaksed	175	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 933	5 030	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2 794	8 539
Ettemaksukonto jääk	1 578		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 578	2 794	8 539

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	175	175		
Kokku ettemaksed	175	175		

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	65 819	65 716
Laenuõuded	23 478	21 278
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	89 297	86 994

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11302313	Maakri Vara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11049375	Aleana Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Maakri Vara OÜ	1 871	1 269		3 140
Aleana Kinnisvara OÜ	63 845	-1 166		62 679
Kokku	65 716	103		65 819

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Ledenberg OÜ	25	23.09.2011	639

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Ledenberg OÜ	25	75 500	74 861

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata ehitus müügiks	732 326	620 687
Kokku varud	732 326	620 687

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sampopank	264 594	264 594			5.009	EUR	21.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	264 594	264 594					
Laenukohustused kokku	264 594	264 594					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sampopank	264 594	264 594			4,781	EUR	21.06.2011
Lühiajalised laenud kokku	264 594	264 594					
Laenukohustused kokku	264 594	264 594					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	732 326	620 687
Kokku	732 326	620 687

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	107	444	11
Maksuvõlad	2 794	8 539	4
Muud võlad	533 368	440 996	12
Intressivõlad	802	0	
Muud viitvõlad	532 566	440 996	
Kokku võlad ja ettemaksed	536 269	449 979	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti	107	444
Kokku võlad tarnijatele	107	444

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	440 996	285 046	155 950	
Kokku muud võlad	440 996	285 046	155 950	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	802	802		
Muud viitvõlad	532 566	285 046	247 520	
Kokku muud võlad	533 368	285 848	247 520	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti		51 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku		51 023
Kokku müügitulu		51 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost- ja müük		51 023
Kokku müügitulu		51 023

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara		64 065
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		64 065

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	15	0
Elektrienergia	15	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	174	231
Raamatupidamisteenused	537	230
Notari- ja juriidilineabi	1 118	2 253
Lepingutasu	794	1 323
Kindlustus	13	298
Muud	21	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 672	4 345

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	103	-4 212
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-29 719
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-29 719
Intressitulud	1 184	4 836
Intressitulu hoiustelt	30	0
Intressitulu laenudelt	1 150	4 836
Muud intressitulud	4	0
Intressikulud	-20 372	0
Intressikulu laenudelt	-20 372	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 693
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 085	-35 788

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	23 478	21 278

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	537	230

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt mingeid olulisi sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aura Viis OÜ (registrikood: 11212484) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KESTUTIS RINKEVICIUS	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 104
Kokku	53 104

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kestutis Rinkevicius	36504180329	Maakri tn 36-95, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461066
Faks	+372 6461506
Mobiiltelefon	+372 5036318
E-posti aadress	kjastas@savello.ee