

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aura Viis OÜ

registrikood: 11212484

tänav/talu nimi, Maakri 36-95
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

3725036318

telefon:

3726461066

faks: 3726461506

e-posti aadress: kjastas@savello.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Aura Viis OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus. Kuna tänane majanduslik olukord ei soosi kinnisvara arendust siis 31.12.2009.a lõppenud majandusaastal kinnisvaratehinguid ei sooritatud

Seoses sellega 2009.aastal moodustas Aura Viis OÜ müügitulu 1991525 krooni.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2006.aastal soetatud firmale Albright Investments OÜ kuulutati välja pankrott ja seoses sellega kannatati kahju summas 4754174 krooni

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2009.aastal 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 makromajanduslik olukord on Aura Viis OÜ tegevuse jaoks on negatiivne.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2009.aasta	2008.aasta
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	12,01
ROE	-	5,14%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara / lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum / omakapital * 100

Tulevikuplaanid

Kui kinnisvara turg hakkab jälle elavnema siis plaanitakse jätkata kinnisvara arendust kinnistute müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aura Viis OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.
- Aruandes on kajastatud kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva 31.12.2009 ja aruande koostamise kuupäeva 10.06.2010 vahemikul.

Juhatus hinnangul on osaühing jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 997	1 380	2
Nõuded ja ettemaksed	108 628	616 305	3
Varud	1 002 400	3 352 400	8
Kokku käibevara	1 132 025	3 970 085	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 892 064	6 049 781	5
Kokku põhivara	1 892 064	6 049 781	
Kokku varad	3 024 089	10 019 866	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	247 298	9
Kokku lühiajalised kohustused	0	247 298	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 980 089	7 192 000	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 980 089	7 192 000	
Kokku kohustused	1 980 089	7 439 298	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Ülekurss	1 000 000	1 000 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 536 568	1 403 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 536 568	132 742	
Kokku omakapital	1 044 000	2 580 568	
Kokku kohustused ja omakapital	3 024 089	10 019 866	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 991 525	0	12
Muud äritulud	3 458 411	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 352 680	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-14 796	-17 101	15
Ärikasum (-kahjum)	3 082 460	-17 101	
Finantstulud ja -kulud	-4 619 028	149 843	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 536 568	132 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 536 568	132 742	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 082 460	-17 101	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 609	19 352	
Varude muutus	2 350 000	9 086	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-247 298	-5 773	
Makstud intressid	0	-204 185	
Kokku rahavood äritegevusest	5 187 771	-198 621	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	43 750	492 310	
Laekunud intressid	7	153 913	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43 757	646 223	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 211 911	-497 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 211 911	-497 500	
Kokku rahavood	19 617	-49 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 380	51 278	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 617	-49 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 997	1 380	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	1 000 000	4 000	1 403 826	2 447 826
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				132 742	132 742
31.12.2008	40 000	1 000 000	4 000	1 536 568	2 580 568
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 536 568	-1 536 568
31.12.2009	40 000	1 000 000	4 000	0	1 044 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Frolander 31.12.2009.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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentiks 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 omakapitaalinstrument (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 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.

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:Savello OÜ,Vellosar 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	15 090	330
Arvelduskontod	5 907	1 050
Kokku raha	20 997	1 380

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	857	3 466
Muud nõuded	107 771	612 839
Kokku Nõuded ja ettemaksed	108 628	616 305

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	857	3 466
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	857	3 466

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 094 129	1 098 352
Pikaajalised nõuded	797 935	4 951 429
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 892 064	6 049 781

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Maakri Vara OÜ	Tallinn	kinnisvaraarendus	50	50
Albright Invesymments OÜ	Tallinn	kinnisvaraarendus	25	0
Aleana Kinnisvara OÜ	Tallinn	kinnisvaraarendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Maakri Vara OÜ	24 200	2 621		26 821
Albright Invesymment OÜ	12 375	-13 939	1 564	0
Aleana Kinnisvara OÜ	1 062 500	4 808		1 067 308
Kokku:	1 099 075	-6 510	1 564	1 094 129

Albright Investments OÜ on pankrott.

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	797 935		797 935	
Intressinõuded	107 771	107 771		
Kokku muud nõuded	905 706	107 771	797 935	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	4 951 429		4 951 429	
Intressinõuded	612 839	612 839		
Kokku muud nõuded	5 564 268	612 839	4 951 429	

Lisa 8 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata ehitus müügiks	1 002 400	3 352 400
Kokku varud	1 002 400	3 352 400

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	0	138 370
Muud võlad	0	108 928
Kokku võlad ja ettemaksed	0	247 298

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 980 089		1 980 089	
Kokku muud võlad	1 980 089		1 980 089	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	7 192 000		7 192 000	
Kokku muud võlad	7 192 000		7 192 000	

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 991 525	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 991 525	
Kokku müügitulu	1 991 525	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara ost- ja müük	1 991 525	0
Kokku müügitulu	1 991 525	0

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahju kompensatsioon (tekkinud firma tegevuse käigus)	3 458 411	0
Kokku muud äritulud	3 458 411	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	2 352 680
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 352 680

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 671	3 952
Raamatupidamisteenused	3 600	3 600
Notariabi	7 505	0
Muud	20	9 549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 796	17 101

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-4 759 961	18 806
Intressitulud	140 933	384 587
Intressikulud		-253 550
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 619 028	149 843

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	905 706	0	5 064 297	3 870 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 991 525	3 600	0	3 600

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt mingeid olulisi sündmusi ei toimunud

Aruande digitaalallkirjad

Aura Viis OÜ (registrikood: 11212484) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KESTUTIS RINKEVICIUS	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 536 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 536 568

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1991525	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kjastutis Rinkjavitšjus	36504180329	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5036318
E-posti aadress	kjastas@savello.ee