

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.07.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Airo OÜ

registrikood: 11966579

tänavanimi: Tule 21

maja number:

linn: Saue linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76505

e-posti aadress: aivo@toode.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

Tegevusaruanne

Airo OÜ alustas tegevust 2010.a. teisel poolaastal. Äriühingu põhitegevuseks on kinnisvara alane tegevus, investeringud kinnisvarasse ja kinnisvara haldus.

Majandusaastal sai emaettevõtja tulu ühelt rendipinnalt kogu aruandeperioodi ning kolmelt rendipinnalt aasta viimases kvartalis kokku 16,7 t eurot, millele lisandus tütarettevõtjalt tulu 6,7 t eurot. Arvestades majanduskeskkonda ja maksujõulisuse taset rakendati ka vastavaid rendimäärasid. Seoses investeringutega rendipindade ettevalmistamiseks nende väljarentimiseks olid kulud suuremad kui tulud ning tegevuse tulemuseks esimesel tegevusaastal oli kahjum.

Äritegevuse laiendamise ja tulususe suurendamise eesmärgil asutati tütarettevõtja. Ka kuulub emaettevõtja ise Eestis asuva kontserni koosseisu.

Airo OÜ ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi. Juhatuse liikmetele ei ole töötasu makstud.

Juhatusel on piisav alus arvata, et emaettevõtja on huvitatud ettevõtet rahaliselt toetama ning ei nõua laenuintresside tasumist enne pikaajalise laenu tagasimakse tähtaega ning kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. 2012.a. planeeritud tulu saades viiakse omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega.

AIRO OÜ kontserni struktuur:

AIRO OÜ-----RBERG OÜ(100%)

Esimese tegevusaasta peamised finantssuhtarvud on negatiivsed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	14.07.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 961	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	50 563	0	2
Kokku käibevara	74 524	2 556	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 325 366	0	5
Materiaalne põhivara	145 343	0	6
Kokku põhivara	1 470 709	0	
Kokku varad	1 545 233	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 596	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	6 596	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 551 004	0	
Kokku pikaajalised kohustused	1 551 004	0	
Kokku kohustused	1 557 600	0	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 923	0	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	-12 367	2 556	
Kokku omakapital	-12 367	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	1 545 233	2 556	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010	Lisa nr
Müügitulu	22 757	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 702	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 046	0	5,6
Muud ärikulud	-321	0	
Ärikasum (kahjum)	-19 312	0	
Finantstulud ja -kulud	4 389	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 923	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 923	0	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-14 923	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 312	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 046	0	5,6
Kokku korrigeerimised	27 046	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 567	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 744	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-38 089	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-161 116	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 336 639	0	5
Laekunud intressid	6 245	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 491 510	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 255 261	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 704 257	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 551 004	0	
Kokku rahavood	21 405	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2 556	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 405	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 961	2 556	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
14.07.2010	2 556	0	2 556
14.07.2010	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-14 923	-14 923
31.12.2011	2 556	-14 923	-12 367

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Airo OÜ 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Airo OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Airo OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja Rberg OÜ finantsnäitajad .

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtja finantsnäitajad on aruandes konsolideeritud rida-realt. Elimineeritud on kõik ema- ja tütarettevõtja vahelised nõuded ja kohustused, omavahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Airo OÜ (emaettevõtja) ja Rberg OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud tegevusaruandes).

Vajadusel on tütarettevõtja arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisas , kajastatakse investeeringut tütarettevõtjasse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtja

Tütarettevõtjateks on emaettevõtja poolt kontrollitavad ettevõtjad. Kontrolli olemasoluks loetakse üle 50 % hääleõigusega osade omamist.

Tütarettevõtjaid kajastatakse emaettevõtja bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Tulu investeeringutelt kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglase väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal – ebatõenäoliselt laekuvad summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste summade korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

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 ajandustegevuses. 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 2-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus müüa või rentida, kajastatakse kohe algusest bilansireal kinnisvarainvesteeringutena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 5-20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 5-20%

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside

või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Müügiototel põhivara.

Müügiototel põhivaraks loetakse materiaalet või immateriaalet põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel „Müügiototel põhivara“.

Varade väärtuse langus

Piiramatul kasuliku elueaga materiaalne ja immateriaalne põhivara ei amortiseerita, vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid, muu inventar, masinad ja seadmed	10 aastat

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt,

vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksimumääraks 21/79

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja

kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste

vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks Airo OÜ 2011.a. majandusaasta aruandes on:

- (a) Emaettevõtte;
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	14.07.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 311	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 311	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 873	0	3
Ettemaksed	379	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 563	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		14.07.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15 439	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	30 434		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 873	0	0	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				14.07.2010	31.12.2011
12028392	Rberg OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja hooldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Rberg OÜ	3 000	-3 000	0
Kokku	3 000	-3 000	0

Perioodil 14.07. kuni 16.07.2010 oli Airo OÜ 100% omanduses ka tütarettevõtja Korte OÜ, osalus müüdi. Müügikahjum oli 4 eurot.

Rberg OÜ on Airo OÜ poolt asutatud tütarettevõtja. Kuna tegevuse tulemuseks 2011.a. oli kahjum hinnati tütarettevõtja soetusmaksumus alla nullini. Kahjumit summas 4 759 kajastatakse väljaspool bilanssi.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
14.07.2010			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	322 594	1 014 045	1 336 639
Amortisatsioonikulu	0	-11 273	-11 273
31.12.2011			
Soetusmaksumus	322 594	1 014 045	1 336 639
Akumuleeritud kulum	0	-11 273	-11 273
Jääkmaksumus	322 594	1 002 772	1 325 366

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 757	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 232	0

Aruandeperioodil osteti üks ehitis, kolm korteriomandit ning üks maatükk.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
14.07.2010					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	17 908	30 796	48 704	112 412	161 116
Muud ostud ja parendused	17 908	30 796	48 704	112 412	161 116
Amortisatsioonikulu	-3 582	-3 008	-6 590	-9 183	-15 773
31.12.2011					
Soetusmaksumus	17 908	30 796	48 704	112 412	161 116
Akumuleeritud kulum	-3 582	-3 008	-6 590	-9 183	-15 773
Jääkmaksumus	14 326	27 788	42 114	103 229	145 343

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	22 757	0	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	14.07.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	45 564	0	
1-5 aasta jooksul	93 000	0	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	322 594	0	
Kokku	322 594	0	

Kasutusrendi tingimustel renditakse välja kolme korterit ja üht ehitist. Rentnikul puudub edasi rentimise õigus. Rendilepinguid võib lõpetada, kui sellest on kumbki pool teatanud vähemalt kolm kuni kuus kuud ette, kui rentnik ei ole täitnud lepingut või suhtunud heaperemehelikult varasse. Lepingu mittetäitmisest või mitte nõuetekohasest täitmisest tulenevalt on lepingupooled kohustatud hüvitama teisele Poolele Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju, juhindudes VÕS paragrahvidest 127, 128. Ruumide edasirentimine on võimalik rendileandja kirjalikul loal. Sõlmitud lepingud on tähtajatud või tähtajaga kuni kolm aastat.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõtjalt	1 551 004	0	0	1 551 004	2%	EUR	2021	14
Pikaajalised laenud kokku	1 551 004	0	0	1 551 004				
Laenukohustused kokku	1 551 004	0	0	1 551 004				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	14.07.2010
Võlad tarnijatele	774	0
Muud võlad	5 822	0
Intressivõlad	1 852	0
Muud viitvõlad	3 970	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 596	0

Muude võlgadena kajastatakse rentnike deposiidisummasid.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	14.07.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2556 eurot		

Seisuga 31.12.2011 ettevõttel vaba omakapital puudub.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 757	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 757	0
Kokku müügitulu	22 757	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent ja üür	22 757	0
Kokku müügitulu	22 757	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010
Mitmesugused bürookulud	-1 906	0
Koolituskulud	-3 167	0
Kinnisvara hooldus- ja remondikulud	-4 573	0
Väheväärtuslik inventar	-3 341	0
Muud	-1 715	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 702	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-4	0
Intressitulud	6 245	0
Intressitulu hoiustelt	6 245	0
Intressikulud	-1 852	0
Intressikulu laenudelt	-1 852	0
Kokku finantstulud ja -kulud	4 389	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Airo Konsultatsioonid OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		14.07.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 551 004	0	0

Emaettevõtja andis aruandeperioodil laenu 3 255 261 eurot, millest maksti tagasi 1 704 257 eurot.

Juhatuse liikmele ei ole 2011.a majandusaastal töötasu ja erisoodustusi makstud.

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	14.07.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	11 329	2 556
Nõuded ja ettemaksed	4 582	0
Kokku käibevara	15 911	2 556
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	160 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	992 469	0
Materiaalne põhivara	115 023	0
Kokku põhivara	1 267 492	0
Kokku varad	1 283 403	2 556
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3 057	0
Kokku lühiajalised kohustused	3 057	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 291 004	0
Kokku pikaajalised kohustused	1 291 004	0
Kokku kohustused	1 294 061	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 214	0
Kokku omakapital	-10 658	2 556
Kokku kohustused ja omakapital	1 283 403	2 556

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010
Müügitulu	16 725	0
Mitmesugused tegevuskulud	-12 758	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 177	0
Muud ärikulud	-319	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-19 529	0
Finantstulud ja -kulud	6 315	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 214	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 214	0

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.07.2010 - 31.12.2011	14.07.2010 - 14.07.2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-19 529	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 177	0
Kokku korrigeerimised	23 177	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 491	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 057	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 214	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-130 407	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 000 262	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5 556	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	19 173	0
Antud laenud	-176 617	0
Laekunud intressid	6 224	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 287 445	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 995 261	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 704 257	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 291 004	0
Kokku rahavood	8 773	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 773	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 329	2 556

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
14.07.2010	2 556	0	2 556
14.07.2010	2 556		2 556
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 14.07.2010	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-13 214	-13 214
31.12.2011	2 556	-13 214	-10 658
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		0	0
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011		0	0

Tütarettevõtja kahjum 2011.a. 4 709 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Airo OÜ (registrikood: 11966579) 14.07.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO ROSENBERG	Juhatuse liige	08.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Airo OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Airo OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele.

Me viisime oma ülevaatusese läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusese omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Airo OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2

12.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Airo OÜ (registrikood: 11966579) 14.07.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	13.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 923
Kokku	-14 923

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 923
Kokku	-14 923

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16725	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Airo Konsultatsioonid OÜ	10886217	Tornimäe 2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivo@toode.ee