

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

e-posti aadress: kestutis@advantis.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 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	14

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 nelja kinnistuga Kiuru, Rohumaa, Nuudiranna, Ristiranna.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

Müüdi Rannaääre kinnistu summas 125000 eurot.

2013 investeeriti Rohumaa kinnistu edasiarendamiseks summas 17077 eurot

Pikendati Hiiumaa kinnistute soetamiseks Sampo Pangalt võetud laenusumma 264594 eurot tagasimakse tähtaega kuni 21.06.2013.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2013. 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 makromajandusliku olukorra paranemine ja kinnisvara turu elavnemine ja on Aura Viis OÜ tegevuse jaoks positiivne.

Tulevikuplaanid

2014 aastal plaanitakse realiseerida veel kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	940	2 365	2
Nõuded ja ettemaksed	18 914	19 907	3
Varud	685 035	899 125	4
Kokku käibevara	704 889	921 397	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	62 351	64 355	6
Nõuded ja ettemaksed	25 078	24 278	3
Kokku põhivara	87 429	88 633	
Kokku varad	792 318	1 010 030	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	139 594	264 594	7
Võlad ja ettemaksed	628 646	702 367	8
Kokku lühiajalised kohustused	768 240	966 961	
Kokku kohustused	768 240	966 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Ülekurss	10 737	10 737	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 520	53 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 991	-23 584	
Kokku omakapital	24 078	43 069	
Kokku kohustused ja omakapital	792 318	1 010 030	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	125 000	0	12
Muud äritulud	106 692	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-231 167	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 166	-6 333	14
Muud ärikulud	-18	-2 949	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 659	-9 282	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-2 004	-1 545	
Intressikulud	-6 572	-13 954	
Muud finantstulud ja -kulud	1 244	1 197	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 991	-23 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 991	-23 584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 659	-9 282	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 237	-10 777	
Varude muutus	214 090	-166 799	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-106 408	166 098	
Makstud intressid	-5 285	-13 954	
Kokku rahavood äritegevusest	92 975	-34 714	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-81	
Antud laenud	-800	-800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-800	-881	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	31 400	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-125 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93 600	0	
Kokku rahavood	-1 425	-35 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 365	37 960	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 425	-35 595	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	940	2 365	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	10 737	256	53 104	66 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-23 584	-23 584
31.12.2012	2 556	10 737	256	29 520	43 069
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-18 991	-18 991
31.12.2013	2 556	10 737	256	10 529	24 078

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aura Viis 31.12.2013.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 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 vähendamisenäna (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

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 firmi jõudnud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse: Vellozar Kaubanduse OÜ, Advantis Grupp OÜ, Maakri Vara OÜ, Aleana Kinnisvara OÜ.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	940	2 365

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	297	297		5
Muud nõuded	33 695	8 617	25 078	
Laenunõuded	25 078		25 078	
Intressinõuded	8 617	8 617		
Ettemaksed	10 000	10 000		
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 992	18 914	25 078	

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	714	714		5
Muud nõuded	31 650	7 372	24 278	
Laenunõuded	24 278		24 278	
Intressinõuded	7 372	7 372		
Ettemaksed	11 821	11 821		
Muud makstud ettemaksed	11 821	11 821		
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 185	19 907	24 278	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata ehitus müügiks	645 444	859 534
Ostetud Kaubad müügiks	39 591	39 591
Kokku varud	685 035	899 125

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	128	635
Ettemaksukonto jääk	169	79
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	714

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11302313	Maakri Vara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11049375	Alena Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Maakri Vara OÜ	2 477	-653	1 824
Alena Kinnisvara OÜ	61 878	-1 351	60 527
Kokku	64 355	-2 004	62 351

Lisa 7 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank	139 594	139 594			3,568	EUR	21.06.2013
Lühiajalised laenud kokku	139 594	139 594					
Laenukohustused kokku	139 594	139 594					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank	264 594	264 594			3,568	EUR	21.06.2013
Lühiajalised laenud kokku	264 594	264 594					
Laenukohustused kokku	264 594	264 594					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 611	4 611			9
Muud võlad	624 035	624 035			10
Muud viitvõlad	624 035	624 035			
Kokku võlad ja ettemaksed	628 646	628 646			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 040	3 040			9
Muud võlad	699 327	699 327			10
Muud viitvõlad	699 327	699 327			
Kokku võlad ja ettemaksed	702 367	702 367			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti	0	3 040
Kokku võlad tarnijatele	4 611	3 040

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	624 035	624 035		
Kokku muud võlad	624 035	624 035		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	699 327	699 327		
Kokku muud võlad	699 327	699 327		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 000	0
Kokku müügitulu	125 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost-müük	125 000	0
Kokku müügitulu	125 000	0

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	106 692	0
Kokku muud äritulud	106 692	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	5 751	3 699
Elektrienergia	5 751	3 699
Riiklikud ja kohalikud maksud	223	958
Raamatupidamisteenused	537	537
Notari- ja juriidilineabi	525	0
Lepingutasu	0	794
Kindlustus	171	271
Ruumide sisustus	4 112	0
Seadmete üür	330	0
Muud	517	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 166	6 333

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	2 949
Kokku muud ärikulud	18	2 949

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 078	42 920	24 278	42 920

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	504
2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	536

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Jaauanaris 2013.aastal oli müüdnud Rannaääre kinnistu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Aura Viis OÜ (registrikood: 11212484) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KESTUTIS RINKEVICIUS	Juhatuse liige	19.09.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 991
Kokku	10 529

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	125000	100.00%	Jah

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
Mobiiltelefon	+372 5036318
E-posti aadress	kestutis@advantis.ee