

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aura Viis OÜ

registrikood: 11212484

tänava/talu nimi, Maakri 36-95

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5036318, +372 6015005

faks: +372 6015005

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 Varud	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 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

2012 investeeriti Rohumaa kinnistu edasiarendamiseks summas 127208,23 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

2012. 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

2013 aastal plaanitakse lõpetada Hiiumaal, Rahumaa kinnistul asuva suvemaja ehitus .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 365	37 960	2
Nõuded ja ettemaksed	19 907	7 933	3
Varud	899 125	732 326	5
Kokku käibevara	921 397	778 219	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	88 633	89 297	6
Kokku põhivara	88 633	89 297	
Kokku varad	1 010 030	867 516	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	264 594	264 594	8
Võlad ja ettemaksed	702 367	536 269	9
Kokku lühiajalised kohustused	966 961	800 863	
Kokku kohustused	966 961	800 863	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Ülekurss	10 737	10 737	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 104	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 584	53 104	
Kokku omakapital	43 069	66 653	
Kokku kohustused ja omakapital	1 010 030	867 516	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	0	74 861	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 333	-2 672	14
Muud ärikulud	-2 949	0	15
Ärikasum (kahjum)	-9 282	72 189	
Finantstulud ja -kulud	-14 302	-19 085	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 584	53 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 584	53 104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 282	72 189	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 777	-3 952	
Varude muutus	-166 799	-111 639	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	166 098	-6 082	
Makstud intressid	-13 954	-19 571	16
Kokku rahavood äritegevusest	-34 714	-69 055	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-81	0	
Antud laenud	-800	0	
Laekunud intressid	0	34	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-881	34	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	91 570	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	91 570	
Kokku rahavood	-35 595	22 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 960	15 411	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 595	22 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 365	37 960	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-23 584	-23 584
31.12.2012	2 556	10 737	256	29 520	43 069

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aura Viis 31.12.2012.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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse: 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 firmi 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	28
Arvelduskontod	2 364	31 195
Muud	0	6 737
Kokku raha	2 365	37 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	714	714			4
Muud nõuded	7 372	7 372			
Intressinõuded	7 372	7 372			
Ettemaksed	11 821	11 821			
Muud makstud ettemaksed	11 821	11 821			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 907	19 907			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 578	1 578			4
Muud nõuded	6 180	6 180			
Intressinõuded	6 180	6 180			
Ettemaksed	175	175			
Tulevaste perioodide kulud	175	175			
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 933	7 933			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	635		2 794
Ettemaksukonto jääk	79	1 578	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	714	1 578	2 794

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata ehitus müügiks	859 534	732 326
Ostetud Kaubad müügiks	39 591	0
Kokku varud	899 125	732 326

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	64 355	65 819	7
Laenunõuded	24 278	23 478	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	88 633	89 297	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11302313	Maakri Vara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11049375	Aleana Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Maakri Vara OÜ	3 140		-663	2 477
Aleana Kinnisvara OÜ	62 679	81	-882	61 878
Kokku	65 819	81	-1 545	64 355

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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					
	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa		732 326
Kokku		732 326

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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			10
Muud võlad	699 327	699 327			11
Muud viitvõlad	699 327	699 327			
Kokku võlad ja ettemaksed	702 367	702 367			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	107	107			10
Maksuvõlad	2 794	2 794			4
Muud võlad	533 368	533 368			11
Intressivõlad	802	802			
Muud viitvõlad	532 566	532 566			
Kokku võlad ja ettemaksed	536 269	536 269			

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti	3 040	107
Kokku võlad tarnijatele	3 040	107

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

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

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	74 861
Kokku muud äritulud	0	74 861

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	3 699	15
Elektrienergia	3 699	15
Riiklikud ja kohalikud maksud	958	174
Raamatupidamisteenused	537	537
Notari- ja juriidilineabi	0	1 118
Lepingutasu	794	794
Kindlustus	271	13
Muud	74	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 333	2 672

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2012
Trahvid, viivised ja hüvitsed	2 949
Kokku muud ärikulud	2 949

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 545	103
Intressitulud	1 197	1 184
Intressitulu hoiustelt	0	30
Intressitulu laenudelt	1 197	1 150
Muud intressitulud	0	4
Intressikulud	-13 954	-20 372
Intressikulu laenudelt	-13 954	-20 372
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 302	-19 085

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 278	23 478

2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Jaauuaris 2013.aastal oli müüdüd Rannaääre kinnistu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2013

Aura Viis OÜ (registrikood: 11212484) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KESTUTIS RINKEVICIUS	Juhatuse liige	13.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 584
Kokku	29 520

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