

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aura Viis OÜ

registrikood: 11212484

tänavatalu nimi, Maakri 36-95

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Aura Viis OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus. Fimale kuuluvad pooleliolevad arendusprojektid Hiiu maal Pühalepa vallas, Puliste ja Hagaste külas asuvad nelja kinnistuga Kiuru, Rohumaa, Nuudiranna, Ristiranna.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

Pikendati Hiiu maal kinnistute soetamiseks Sampo Pangalt võetud laenusumma 109 594 eurot tagasimakse tähtaega kuni 21.06.2015.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2014. 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

2015 aastal plaanitakse realiseerida veel kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	501	940	2
Nõuded ja ettemaksed	22 000	18 914	3
Varud	695 208	685 035	4
Kokku käibevara	717 709	704 889	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	60 220	62 351	
Nõuded ja ettemaksed	25 328	25 078	3
Kokku põhivara	85 548	87 429	
Kokku varad	803 257	792 318	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 594	139 594	7
Võlad ja ettemaksed	680 960	628 646	8
Kokku lühiajalised kohustused	790 554	768 240	
Kokku kohustused	790 554	768 240	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Ülekurs	10 737	10 737	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 529	29 520	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 375	-18 991	
Kokku omakapital	12 703	24 078	
Kokku kohustused ja omakapital	803 257	792 318	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	0	125 000	12
Muud äritulud	0	106 692	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-231 167	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 998	-12 166	14
Muud ärikulud	-14	-18	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 012	-11 659	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-2 131	-2 004	
Intressikulud	-4 232	-6 572	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 244	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 375	-18 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 375	-18 991	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 012	-11 659	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 829	2 237	
Varude muutus	-10 173	214 090	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	528	-106 408	
Makstud intressid	-4 203	-5 285	
Kokku rahavood äritegevusest	-20 689	92 975	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-250	-800	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-250	-800	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 500	31 400	
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	-125 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 500	-93 600	
Kokku rahavood	-439	-1 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	940	2 365	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-439	-1 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	501	940	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-11 375	-11 375
31.12.2014	2 556	10 737	256	-846	12 703

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aura Viis 31.12.2014.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 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: Vellosar 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	501	940

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 126	2 126		5
Muud nõuded	35 202	9 874	25 328	
Laenunõuded	25 328		25 328	
Intressinõuded	9 874	9 874		
Ettemaksed	10 000	10 000		
Tulevaste perioodide kulud	10 000	10 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 328	22 000	25 328	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata ehitus müügiks	649 117	645 444
Ostetud Kaubad müügiks	46 091	39 591
Kokku varud	695 208	685 035

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	748	128
Ettemaksukonto jääk	1 378	169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 126	297

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11302313	Maakri Vara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11049375	Aleana Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Maakri Vara OÜ	1 824	-642	1 182
Aleana Kinnisvara OÜ	60 527	-1 489	59 038
Kokku	62 351	-2 131	60 220

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank	109 594	109 594			2,676	EUR	21.06.2015
Lühiajalised laenud kokku	109 594	109 594					
Laenukohustused kokku	109 594	109 594					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 333	1 333	9
Muud võlad	679 627	679 627	10
Intressivõlad	5 092	5 092	
Muud viitvõlad	674 535	674 535	
Kokku võlad ja ettemaksed	680 960	680 960	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	806	806	9
Muud võlad	627 840	627 840	10
Intressivõlad	3 805	3 805	
Muud viitvõlad	624 035	624 035	
Kokku võlad ja ettemaksed	628 646	628 646	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti	1 333	806
Kokku võlad tarnijatele	1 333	806

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 092	5 092
Muud viitvõlad	674 535	674 535
Kokku muud võlad	679 627	679 627
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	3 805	3 805
Muud viitvõlad	624 035	624 035
Kokku muud võlad	627 840	627 840

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

javascript:void(0);

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	125 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	125 000
Kokku müügitulu	0	125 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost-müük	0	125 000
Kokku müügitulu	0	125 000

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	106 692
Kokku muud äritulud	0	106 692

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	3 965	5 751
Elektrienergia	3 965	5 751
Riiklikud ja kohalikud maksud	152	223
Raamatupidamisteenused	537	537
Notari- ja juriidilineabi	0	525
Lepingutasu	100	0
Kindlustus	0	171
Ruumide sisustus	0	4 112
Seadmete üür	0	330
Panga teenused	7	0
Muud	237	517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 998	12 166

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	18
Kokku muud ärikulud	14	18

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 328	42 920	25 078	42 920

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	504

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale bilansipäeva mingeid olulisi sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

Aura Viis OÜ (registrikood: 11212484) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KESTUTIS RINKEVICIUS	Juhatuse liige	04.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 375
Kokku	-846

Osanikud

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

Sidevahendid

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