

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	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 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

Aura Viis OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus. Firmsale kuuluvad pooleliolevad arendusprojektid Hiiumaal Pühalepa vallas, Puliste külas asuvad kaks kinnistut Kiuru, Rohumaa.

2015.aastal toimus kahe kinnistu müük kogusummas 115 833 eurot.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

Pikendati Hiiumaa kinnistute soetamiseks Sampo Pangalt võetud laenusumma 109 594 eurot tagasimakse tähtaega kuni 21.06.2016.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2015. 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

2016 aastal plaanitakse realiseerida veel kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 456	501	2
Nõuded ja ettemaksed	13 237	22 000	3
Varud	803 880	695 208	4
Kokku käibevara	821 573	717 709	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	45 019	60 220	6
Nõuded ja ettemaksed	37 115	25 328	3
Kokku põhivara	82 134	85 548	
Kokku varad	903 707	803 257	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 097	109 594	7
Võlad ja ettemaksed	836 550	680 960	8
Kokku lühiajalised kohustused	885 647	790 554	
Kokku kohustused	885 647	790 554	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Ülekurss	10 737	10 737	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-846	10 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 357	-11 375	
Kokku omakapital	18 060	12 703	
Kokku kohustused ja omakapital	903 707	803 257	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	115 833	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 845	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 467	-4 998	14
Tööjõukulud	-183	0	15
Muud ärikulud	0	-14	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	21 338	-5 012	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-15 120	-2 131	
Intressikulud	-2 174	-4 232	
Muud finantstulud ja -kulud	1 313	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 357	-11 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 357	-11 375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 338	-5 012	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 157	-1 829	
Varude muutus	-108 672	-10 173	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 179	528	
Kokku rahavood äritegevusest	-71 998	-16 486	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-11 787	-250	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 787	-250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 299	50 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-60 497	-30 000	
Makstud intressid	-2 062	-4 203	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	87 740	16 297	
Kokku rahavood	3 955	-439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	501	940	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 955	-439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 456	501	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				5 357	5 357
31.12.2015	2 556	10 737	256	4 511	18 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aura Viis 31.12.2015.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 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.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	4 456	501

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 969	1 969		5
Muud nõuded	48 383	11 268	37 115	
Laenunõuded	37 115		37 115	
Intressinõuded	11 187	11 187		
Viitlaekumised	81	81		
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 352	13 237	37 115	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ettemaksed varude eest	237	0
Lõpetamata ehitus müügiks	757 552	649 117
Ostetud Kaubad müügiks	46 091	46 091
Kokku varud	803 880	695 208

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 969	748
Ettemaksukonto jääk		1 378
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 969	2 126

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11302313	Maakri Vara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11049375	Aleana Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Maakri Vara OÜ	1 182	-3 985		-2 803
Aleana Kinnisvara OÜ	59 038	-11 135	-81	47 822
Kokku	60 220	-15 120	-81	45 019

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Danske Bank	49 097	49 097			2,5	EUR	21.06.2016
Lühiajalised laenud kokku	49 097	49 097					
Laenukohustused kokku	49 097	49 097					
	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					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 512	6 512	9
Muud võlad	830 038	830 038	10
Intressivõlad	5 204	5 204	
Muud viitvõlad	824 834	824 834	
Kokku võlad ja ettemaksed	836 550	836 550	
	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	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti	6 512	1 333
Kokku võlad tarnijatele	6 512	1 333

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 204	5 204
Muud viitvõlad	824 834	824 834
Kokku muud võlad	830 038	830 038
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 092	5 092
Muud viitvõlad	674 535	674 535
Kokku muud võlad	679 627	679 627

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 833	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 833	0
Kokku müügitulu	115 833	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost-müük	115 833	0
Kokku müügitulu	115 833	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	2 048	3 965
Elektrienergia	2 048	3 965
Riiklikud ja kohalikud maksud	86	152
Raamatupidamisteenused	537	537
Notari- ja juriidilineabi	280	0
Lepingutasu	711	100
Kindlustus	717	0
Panga teenused	178	7
Muud	3 910	237
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 467	4 998

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	14
Kokku muud ärikulud	0	14

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 115	57 920	25 328	42 920

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	649
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Peale bilansipäeva mingeid olulisi sündmusi ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2016

Aura Viis OÜ (registrikood: 11212484) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KESTUTIS RINKEVICIUS	Juhatuse liige	25.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 357
Kokku	4 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	115833	100.00%	Jah

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