

30.10.2009
18.09 10/300
88

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ÄRINIMI	OÜ AURORETTE
ÄRIREGISTRI KOOD	11233761
ADDRESS	SEPA 24B, TARTU 51013
TELEFON	5038204, 7346004
PÕHITEGEVUSALA	KINNISVARAARENDUS JA -TEHINGUD
MAJANDUSAASTA ALGUS	01.JAANUAR 2008.a.
MAJANDUSAASTA LÖPP	31.DETSEMBER 2008.a.
JUHATUSE LIIKMED	TARMO UFFERT VALVO SEMILARSKI

LISATUD ARUANDELE:

1. OSAKU OMANIKE NIMEKIRI AASTAARUANDE KINNITAMISE KUUPÄEVA SEISUGA
2. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
3. EMTAK-koodid

Juhatuse liige Valvo Semilarski

Valvo Semilarski

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD	
ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 1 RAHA JA PANGAKONTOD	10
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED	10
LISA 3 KINNISVARAINVESTEERINGUD	10
LISA 4 VÕLAD JA ETTEMAKSED	10
LISA 5 MAKSUD	11
LISA 6 PIKAAJALISED KOHUSTUSED	11
LISA 7 OSAKAPITAL	11
LISA 8 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	12
LISA 9 MÜÜGITULU	12
LISA 10 MÜÜDUD TOODANGU /kaupade,teenuste / KULU	13
LISA 11 RAHAVOOGUDE ARUANNE	13
LISA 12 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARA	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15



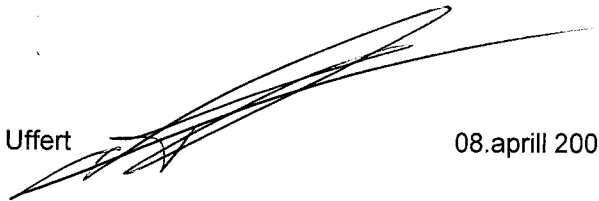
JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Aurorette juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Aurorette finantsseisundit majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Aurorette on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige

Tarmo Uffert



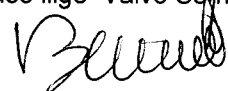
08.aprill 2009.a.

Juhatuse liige

Valvo Semilarski



08.aprill 2009.a.



BILANSS

RAAMATUPIDAMISBILANSS (kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva (varad)			

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	1	17 392	67 944
Nõuded ja ettemaksed	2	277 004	229 898

KÄIBEVARA KOKKU: 294 396 297 842

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteering	3	30 480 000	30 480 000
------------------------	---	------------	------------

KOKKU 30 480 000 30 480 000

PÕHIVARA KOKKU: 30 480 000 30 480 000

AKTIVA (varad) KOKKU: 30 774 396 30 777 842

Passiva (kohustused ja omakapital)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
------------------------------------	------	------------	------------

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed	4,5	1 063 466	607 277
---------------------	-----	-----------	---------

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU: 1 063 466 607 277

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	6	26 641 290	26 100 000
------------------------------	---	------------	------------

KOHUSTUSED KOKKU: 27 704 756 26 707 277

OMAKAPITAL

Osakapitali nimiväärtus	7	40 000	40 000
-------------------------	---	--------	--------

Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
---------------------------	--	-------	-------

Eelmise perioodi jaotamata kasum		4 026 565	4 952 507
----------------------------------	--	-----------	-----------

Aruandeaasta kasum /- kahjum /		-1 000 925	-925 942
--------------------------------	--	------------	----------

OMAKAPITAL KOKKU: 3 069 640 4 070 565

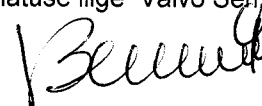
PASSIVA /kohustused ja omakapital/ kokku 30 774 396 30 777 842



KASUMIARUANNE

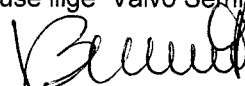
Skeem nr. 1

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Müügitulu	9	1 375 243	1 263 658
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-515 099	-688 433
Muud tegevuskulud		-85 592	-165 692
Tööjõukulu			
a) palgakulu		-84 827	-60 513
b) sotsiaalmaksud		-28 241	-20 154
Muud ärikulud	10	-51 390	-1 652
Ärikasum (-kahjum)		610 094	327 214
Finantstulud ja -kulud			
c) finantstulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	0
e) muud finantstulud		68	47
Intressikulud		-1 611 087	-1 253 203
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		-1 000 925	-925 942



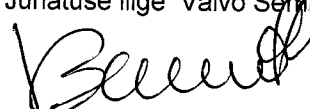
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	31.12.2008	31.12.2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
ÄRIKASUM	610 094	327 214
Korrigeerimised		
Saadud ettemaksed	-7 398	20 232
Nõuded ostjate vastu	-53 103	-117 974
Võlad tarnijale	31 087	24 451
Võlad töövõtjale	10 384	8 580
Maksuvõlad	8 225	-4 082
Intressivõlg	419 888	332 022
Makstud intressid	-1 611 087	-1 253 203
Muud viitvõlad	0	2 545
Kokku rahavood äritegevusest	-591 910	-660 215
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvara investeringute ost	0	0
Saadud intressid pank	68	47
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68	47
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laen	6 080 000	600 000
Laenu tagasimaks /pank /	-5 538 710	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	541 290	600 000
Rahavood kokku	-50 552	-60 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 944	128 112
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-50 552	-60 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks	17 392	67 944



OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotama- ta kasum	Kokku
Saldo	40 000	0	0	40 000
Reservkapitali suurendamine		4 000	0	4 000
Aruandeaasta puhaskasum			4 952 507	4 952 507
Saldo 31.12. 2006.a.	40 000	4 000	4 952 507	4 996 507
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum /			-925 942	-925 942
Saldo 31.12.2007.a.	40 000	4 000	4 026 565	4 070 565
Aruandeaasta puhaskasum /-kahjum /			-1 000 925	-1 000 925
Saldo 31.12.2008.a.	40 000	4 000	3 025 640	3 069 640



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ "Aurorette" 2008.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude arvestus

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehnguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline.



LISA 1 RAHA JA PANGAKONTOD

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa	9 755	8 600
Arvelduskonto SEB Eesti Ühispank	7 637	59 344
KOKKU:	17 392	67 944

LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 277 004.00 krooni. Lootusetuid nõudeid oli summas 38 049 krooni. Ostjatelt laekumata arved on näidatud Eesti kroonides.

LISA 3 KINNISVARAINVESTEERINGUD

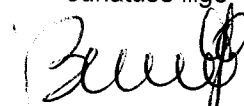
Aruandeaastal toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 22.05.2006.a.	0
Soetamine 2006.a.	25 236 382
Kasum/kahjum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	5 243 618
Saldo 31.12.2006.a.	30 480 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	0
Saldo 31.12.2007.a.	30 480 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest õiglasele väärtusele	0
Saldo 31.12.2008.a.	30 480 000
Kinnisvarainvesteering on SEB Eesti Ühispankast saadud laenukostuse tagatiseks	

EMTAK	2008	2007
68201 Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulu	1 375 243	1 263 658
Netotulu kokku:	1 375 243	1 263 658

LISA 4 VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed (tagatisraha)	63 634	71 033
Võlad tarnijatele	99 622	68 535
Võlad töövõtjale	22 421	12 037
Laenu intressivõlad	866 999	447 111
Muud viitvõlad	2 697	2 695
Maksuvõlad	8 093	0
Kokku:	1 063 466	601 411



LISA 5 MAKSUD

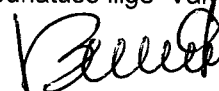
	31.12.2008		31.12.2007	
	Maksuvõlg	s.h. Maksu viivised intressid	Maksuvõlg	s.h.maksu viivised intressid
Käibemaks	235	0	0	0
Sotsiaalmaks	4 708	0	3 448	20
Töötuskindlustusmakse	104	0	94	1
Üsiskisiku tulumaks	2 966	0	2 208	14
Pensionikindlustus	80	0	80	1
Kokku	8 093	0	5 830	36

LISA 6 PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused	Panga-laen	Sidus-ettevõtete laen	Kokku
Võlgnevuse jääk 31.12.2006.a.	17 500 000	8 000 000	25 500 000
Kohustuste suurenemine	0	600 000	600 000
Võlgnevuse jääk 31.12.2007.a.	17 500 000	8 600 000	26 100 000
Kohustuste tasumine	5 538 710	0	5 538 710
Kohustuste suurenemine	0	6 080 000	6 080 000
Võlgnevuse jääk 31.12.2008.a.	11 961 290	14 680 000	26 641 290
Maksetähtaeg, kohustuste lõppemine			
15.10.2009.a.	11 961 290		
01.08.2011.a.		14 680 000	
Intressimäär muutuv : Panga eesti krooni laenude baasintress + 2,8 % aastas			
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatise kohta LISA 12			

LISA 7 OSAKAPITAL

OÜ Aurorette osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb, ühe osa nimiväärtusega 10 000 krooni. Kohustusliku reservkapitali suurus 1/10 osakapitalist 4 000 krooni. Põhikirja kohaselt on OÜ Aurorette osakapitali miinimumsuurus 40 000 krooni ja maksimumsuurus 160 000 krooni



LISA 8 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapoole kirjeldus	31.12.2008 ostud	31.12.2007 ostud
Sidusettevõtted		
Vaja Invest AS	30 882	78 015
Eviko AS	0	68 238
KOKKU	30 882	146 253

Teenused ja materjal ostetud hoone hooldustöödeks .

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehngutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.

Saldo seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused		
Vaja Invest AS	2 478	6 052
	0	9 787
KOKKU:	2 478	25 626

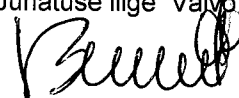
LISA 9 MÜÜGITULU

Müügitulu toodete/tegevusalade viisi:

EMTAK	31.12.2008	31.12.2007
68201 Kinnisvarainvesteeringult teenitud tulu	1 375 243	1 263 658
KOKKU /müügitulu /	1 375 243	1 263 658

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

	2 008	2 007
Eesti Vabariik	1 375 243	1 263 658



LISA 10 MÜÜDUD TOODANGU /kaupdade, teenuste / KULU

	31.12.2008	31.12.2007
1.		
Elekter	95 032	68 967
Vesi	72 390	104 033
Küte	282 764	272 295
Gaas	1 043	533
Prügi vedu	13 198	30 262
Muud kulud	50 672	212 343
10.1 kokku	515 099	688 433
2.		
Muud tegevuskulud		
Teenused	85 592	165 692
10.2 kokku	85 592	165 692
3.		
Muud ärikulud		
Ühispanga laenulepingu muutmine, pikendamine	40 000	0
Pangalaenu põhiosa viivis	11 819	0
Riigilõiv, muud viivised	-429	1652
10.3 kokku	51 390	1 652

LISA 11 RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Rahavoog äritegevusest on lähtunud ärikasumist.

Nõuded ostjate vastu on näidatud laekumata arvete tõenäolise laekumise individuaalse hindamise teel.

LISA 12 LAENUDE TAGATISED JA PANDITUD VARA

OÜ Aurorette poolt võetud pikaajalist pangalaenu summas 17 500 000 krooni sellest 2008.a. maksti pangale tagasi laenu 5 538 710 krooni. 31.12.2008.a. laenu jääk 11 961 290 krooni. Laenu tagatis on :

hüpoteek kinnistule bilansilise väärtusega 30 480 000 krooni / Lisa nr. 3/

Lisaks täiendav garantiilisa igale osanikule summas a` 5 700 000.00 krooni



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 026 565
2. 2008.a. Kasum /- kahjum /	-1 000 925

KOKKU JAOTAMISEKS : 3 025 640

OÜ Aurorette juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

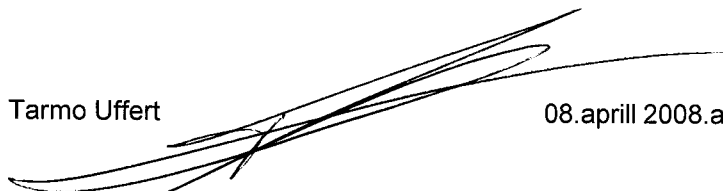
1. dividenditeks	0
2. osakapitali suurendamiseks	0

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 3 025 640

Juhatuse liige

Tarmo Uffert

08.aprill 2008.a.



Juhatuse liige

Valvo Semilarski

08.aprill 2008.a.



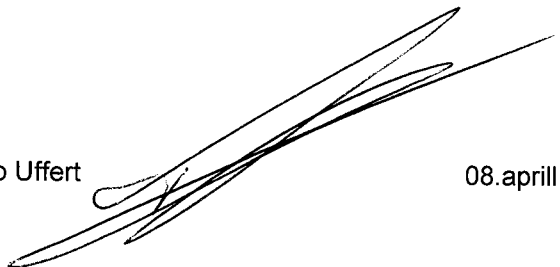
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Aurorette juhatus on koostanud 2008.a majandusaasta aruande koos lisadega.

OÜ Aurorette 2008.a majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosole poolt
08.aprill 2009.a.

Juhatus liige

Tarmo Uffert



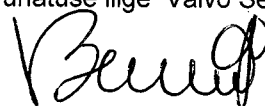
08.aprill 2009.a.

Juhatus liige

Valvo Semilarski



08.aprill 2009.a.



OSANIKE NIMEKIRI

AS Aasta Auto, registrikood 10663664, aadress Sepa 24B, Tartu linn 1 osak. 10 000 krooni

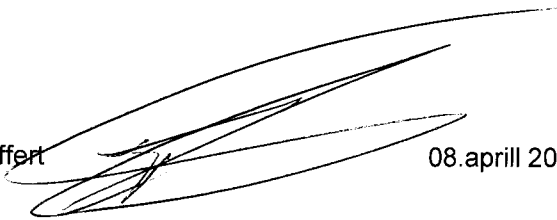
AS Vaja Invest, registrikood 10085440, aadress Aleksandri 46, Tartu linn 1 osak. 10 000 krooni

AS Eviko , registrikood 10321432 , aadress Õpetaja 9 A, Tartu linn 1 osak. 10 000 krooni

OÜ Erametsa Haldus, registrikood 10696787, aadress Soontaga küla, Puka Vald, Valgamaa
1 osak. 10 000 krooni

Juhatuse liige

Tarmo Uffert



08.aprill 2009.a.

Juhatuse liige

Valvo Semilarski



08.aprill 2009.a.



**ARUANDEAASTA 2008 MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI
MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE**

L Kinnisvaraalane tegevus

68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

1 375 243



OSAÜHING AURORETTE registri kood 11233761

OSANIKE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL nr. 1

Tartus, 08. aprill 2009.a.

Üldkoosolekust võtavad osa: AS Aasta Auto juhatuse liige Tarmo Uffert isik. 36101252739,
AS Vaja Invest juhatuse liige Valvo Semilarski isik. 36604162737, AS Eviko juhatuse liige
Rein Murumägi isik. 35105082711 ja

OÜ Erametsa Halduse juhatuse liige Margus Kübar isik. 37101312725.

Üldkoosolek algas kell 15.10

Üldkoosolekut juhatab Valvo Semilarski

Protokollija : Tarmo Uffert

PÄEVAKORD:

1. 2008.a. kahjum
2. 2008 majandusaasta aastaaruande kinnitamine

KOOSOLEKU OTSUS :

1. 2008 majandusaasta kahjum katta eelnevate aastate kasumi arvelt.
2. Kinnitada 2008 aasta aastaaruanne.

Koosoleku otsus võeti vastu ühehäälselt.

Üldkoosolek lõppes kell 16,10.

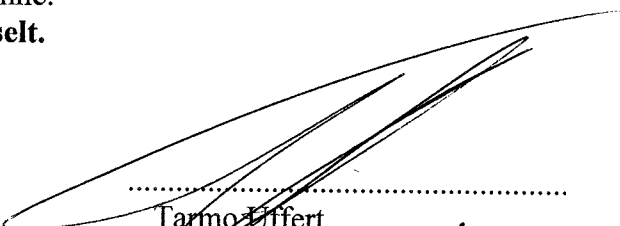
Aksiaselts Aasta Auto
Registrikood 10663664

Aksiaselts Vaja Invest
Registrikood 10085440

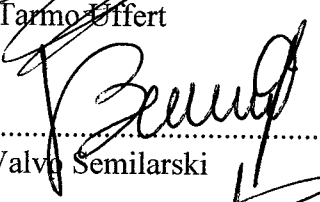
Aksiaselts Eviko
Registrikood 10321432

Osaühing Erametsa Haldus
Registrikood 10696787

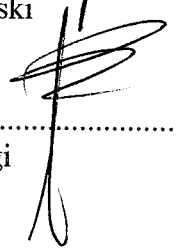
Protokollija :



.....
Tarmo Uffert



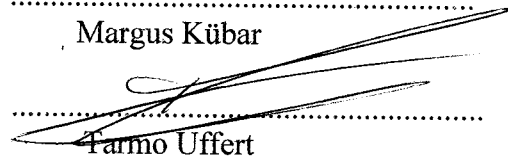
.....
Valvo Semilarski



.....
Rein Murumägi



.....
Margus Kübar



.....
Tarmo Uffert