

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: AURORETTE OÜ

registrikood: 11233761

**tänava/talu nimi, Sepa 24 b
maja ja korteri number:**

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51013

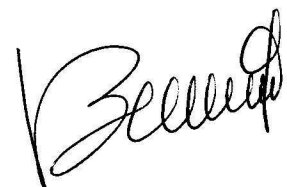
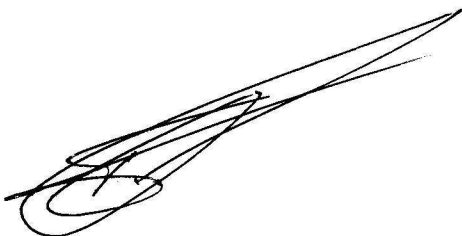
telefon: +372 5038204

e-posti aadress: valvo@tirol.ee

V. Zeller

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ Aurorette alustas tegevust 22.mai 2006.a. 30.augustil osteti avalikul enampakkumiselt SA Tartu Ülikooli Kliinikumilt Lina tänava kinnistu 18 100 m2.Ostu eesmärgiks oli perspektiivne kinnistu kesklinna piirkonnas.

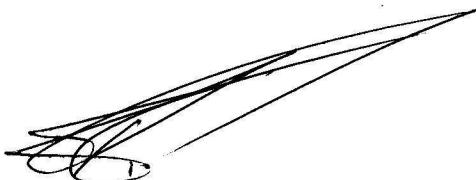
Kinnistul asub seitse hoonet ja tegemist on sotsiaalmaaga. Kuni lõpliku kinnisvara arendamiseni ja ideede väljatöötamiseni ning analüüsini otsustati osa kasutuskõlblikke hooneid ajutiselt välja rentida,eesmärgiga vähendada halduskulusid.

2010.a. oli OÜ Aurorette põhitegevuseks kinnistul asuvate hoonete Lina 4,6,8 hooldustööde tegemine ja nendes asuvate korterite rentimine. Samuti toimus 2010.aastal kinnistu detaiplineeringu ettevalmistamine ning perspektiivse lahenduse välja töötamine.

2010.a. 3403339,47 kooni võrra vähendati ettevõtte laenukoormust SEB panga ees. Sõlmiti täiendav laenulepingu lisa SEB-ga, igakuuse laenu tagasimaksega.

2010.a. oli keskmine töötajate arv 3, osalise koormusega, ning maksti palkade summa oli 87823 krooni. Ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Põhieesmärk aastaks 2011on püstitatud kinnistu lõpliku detailplaneeringu koostamine ja kinnitamine.



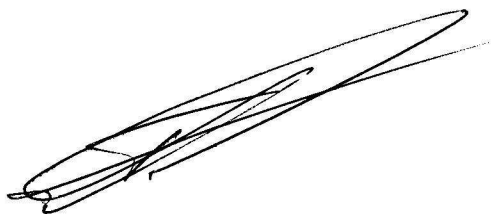
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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.



Bilanss

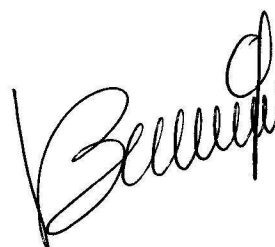
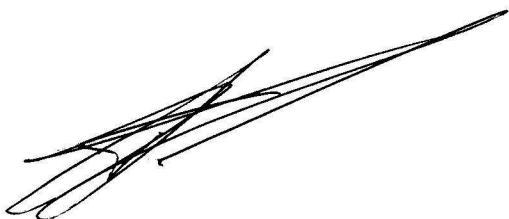
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 113	18 952	2
Nõuded ja ettemaksed	544 855	388 910	3
Kokku käibevara	547 968	407 862	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	30 480 000	30 480 000	4
Kokku põhivara	30 480 000	30 480 000	
Kokku varad	31 027 968	30 887 862	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	25 000	5
Võlad ja ettemaksed	2 717 572	1 773 789	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 717 572	1 798 789	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 673 537	27 357 876	5
Kokku pikaajalised kohustused	27 673 537	27 357 876	
Kokku kohustused	30 391 109	29 156 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 687 197	3 025 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 094 338	-1 338 443	
Kokku omakapital	636 859	1 731 197	
Kokku kohustused ja omakapital	31 027 968	30 887 862	




Kasumiaruanne
(kroonides)

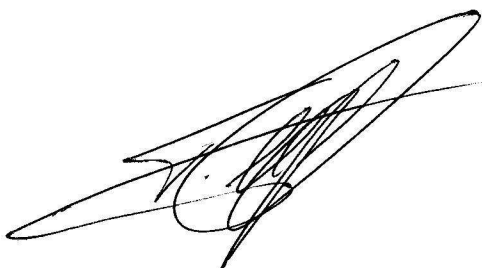
	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 046 806	1 115 136	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-649 920	-526 714	8
Mitmesugused tegevuskulud	-69 206	-123 400	9
Tööjõukulud	-117 271	-123 792	10
Muud ärikulud	-18 543	-16 923	11
Ärikasum (-kahjum)	191 866	324 307	
Finantstulud ja -kulud	-1 286 204	-1 662 750	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 094 338	-1 338 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 094 338	-1 338 443	



Rahavoogude aruanne

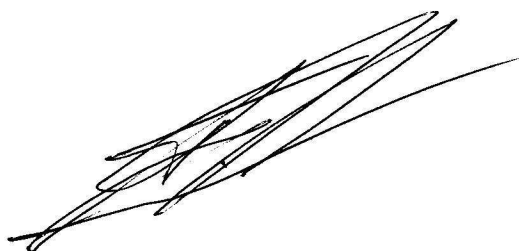
(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	191 866	324 307
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 439	-9 331
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-155 945	-111 907
Makstud intressid	-1 286 204	-1 662 750
Muud rahavood äritegevusest	942 344	719 655
Kokku rahavood äritegevusest	-306 500	-740 026
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 694 000	2 633 000
Saadud laenude tagasimaksed	-3 403 339	-1 891 414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	290 661	741 586
Kokku rahavood	-15 839	1 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 952	17 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 839	1 560
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 113	18 952



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Omakapitali nimiväärtus	Kohustuslik reservkapital	Jäetamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	3 025 640	3 069 640
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 338 443	-1 338 443
31.12.2009	40 000	4 000	1 687 197	1 731 197
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 094 338	-1 094 338
31.12.2010	40 000	4 000	592 859	636 859



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ "Aurorette" 2009.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 raamatupidamises seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha pangas arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõttevälise professionaalsete hinnajate abi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijale, viitvõlad jms.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiipi

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 113	6 575
Arvelduskontod	0	12 377
Kokku raha	3 113	18 952

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

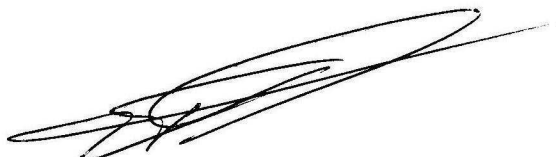
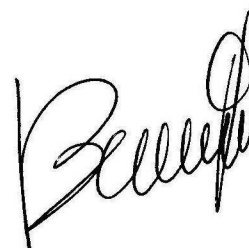
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	544 533	388 763
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	322	147
Kokku Nõuded ja ettemaksed	544 855	388 910

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	30 480 000	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0	
31.12.2009	30 480 000	
31.12.2010	30 480 000	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	616 543	1 115 136

Lisa 5 Laenukohustused

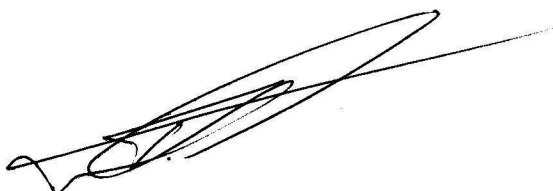
(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Sidusettevõtte laen	21 007 000		21 007 000	
SEB panga laen	6 666 537		6 666 537	
Pikaajalised laenud kokku	27 673 537		27 673 537	
Laenukohustused kokku	27 673 537		27 673 537	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtte laen	25 000	25 000		
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000		
Pikaajalised laenud				
Sidusettevõtte laen	17 288 000		17 288 000	
SEB panga laen	10 069 876		10 069 876	
Pikaajalised laenud kokku	27 357 876		27 357 876	
Laenukohustused kokku	27 382 876	25 000	27 357 876	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	140 583	98 207
Võlad töövõtjatele	33 735	31 520
Maksuvõlad	8 231	8 055
Muud võlad	7 525	3 782
Saadud ettemaksed	55 742	54 303
Laenu intressivõlad	2 471 756	1 577 922
Kokku võlad ja ettemaksed	2 717 572	1 773 789




Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 046 806	1 115 136
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 046 806	1 115 136
Kokku müügitulu	1 046 806	1 115 136
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringu rendi tulu	1 046 806	1 115 136
Kokku müügitulu	1 046 806	1 115 136

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	549 461	455 329
Muud	100 459	71 385
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	649 920	526 714

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	3 099	2 773
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	44 256
Muud	66 107	76 371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 206	123 400

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	87 823	94 713
Sotsiaalmaksud	29 448	29 079
Kokku tööjõukulud	117 271	123 792
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	436	990
SEB pangalaenu pikendamine, muutmine	10 000	10 425
Muud	8 107	5 508
Kokku muud ärikulud	18 543	16 923

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	1 286 204	1 662 750
Intressikulu laenudelt	1 286 204	1 662 750
Kokku finantstulud ja -kulud	1 286 204	1 662 750

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtted	10 662	4 950

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtted	97 710	52 742

Teenused ja materjal ostetud hoonete hooldustöödeks

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

1. Eelmise perioodi jaotamata kasum	1 687 197
2. 2010.a. Kasum /-kahjum /	-1 094 338
KOKKU :	592 859

Juhatuses liige:

Tarmo

Uffert

Juhatuses liige:

Valvo

Semilarski

Two handwritten signatures are present. The top signature is for Tarmo Uffert, written in a stylized, cursive script. The bottom signature is for Valvo Semilarski, also in a cursive script, appearing to start with a large 'B' or 'S'.

OÜ Aurorette majandusaasta aruanne 2010

MÜÜGITULU JAOTUS

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1046806	100.00%

Juhatuseliige:

Tarmo Uffert

Juhatuseliige:

Valvo Semilarski

Handwritten signatures of the board members Tarmo Uffert and Valvo Semilarski. The signature of Tarmo Uffert is at the top, and the signature of Valvo Semilarski is below it.

OSANIKUD

Nimi/ärinimi	Isikukood /registrikood/ sünniaeg	Elukoht/asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VAJA INVEST OÜ	10085440	Aleksandri 46	20000 EEK
AS AASTA AUTO	10663664	Sepa 24B, Tartu linn, Tartu maakond Eesti	20000 EEK

Juhatuseliige

Tarmo Uffert

Juhatuseliige

Valvo Semilarski



SIDEVAHENDID

Liik	Sisu
------	------

Postiaadress Tartu linn, Tartu maakond, Sepa 24b, 51013

Telefon 3 727 346 004

Mobiiltelefon 372 5038204; 372 5092557

E-posti aadress irina@sunbeauty.ee

Juhatuse liige: Tarmo Uffert

Juhatuse liige: Valvo Semilarski

The image shows two handwritten signatures. The top signature is for Tarmo Uffert, written in dark ink with a stylized, somewhat abstract form. The bottom signature is for Valvo Semilarski, also in dark ink, appearing more fluid and cursive. Both signatures are positioned to the right of their respective names in the table.

Aruande elektroonilised kinnitused

AURORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tarmo Uffert	Juhatuse liige	06.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1046806	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VAJA INVEST OÜ	10085440	Aleksandri 46	10000 EEK
KS Club OÜ	10770727	Turu 21, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	10000 EEK
AS Aasta Auto	10663664	Sepa 24B, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7346004
Mobiiltelefon	+372 5038204
E-posti aadress	tarmo@aastaauto.ee