

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AURORETTE OÜ

registrikood: 11233761

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5111080

e-posti aadress: irina@bilancia.ee, kaimo@eviko.ee, tarmo@aastaauto.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Aurorette alustas tegevust 22.05.2006.a.. Augustis 2006.a. osteti avalikul enampakkumisel SA Tartu Ülikooli Kliinikumilt Lina tänava kinnistu pindalaga 18 100 m². Ostu eesmärgiks oli perspektiivne kinnistu kesklinna piirkonnas.

Alates 01.09.2011.a. renditi ajutiselt kogu kinnistu välja osaühingule CRH Ehitus. Rendihind sisaldab ka kogu kinnistu hooldustöid. Eesmärgiks on, et kinnistu ei seisaks tühjana kuni detailplaneeringu koostöölastamiseni ja hilisema kinnisvara arenduseni. Hetkel on Tartu Linnavalitsuses töös detailplaneeringu kinnitamine (avalik arutelu jne). Vastav vajalik dokumentatsioon on esitatud.

2013. majandusaasta lõpetas ettevõtte kahjumiga 27 659 eurot.

2013.aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatusele väljamakseid ei olnud.

Põhieesmärk aastaks 2014 on püstitatud kinnistu lõpliku detailplaneeringu koostamine ja kinnitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 038	6 941	2
Nõuded ja ettemaksed	216 424	169 727	3
Kokku käibevara	230 462	176 668	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 266 218	1 266 218	4
Kokku põhivara	1 266 218	1 266 218	
Kokku varad	1 496 680	1 442 886	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 598	1 598	5
Võlad ja ettemaksed	387 351	305 898	6
Kokku lühiajalised kohustused	388 949	307 496	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 790 007	1 790 007	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 790 007	1 790 007	
Kokku kohustused	2 178 956	2 097 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-657 429	-653 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 659	-4 097	
Kokku omakapital	-682 276	-654 617	
Kokku kohustused ja omakapital	1 496 680	1 442 886	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	44 899	44 765	8
Muud äritulud	719	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 459	-40 563	10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 805	-908	11
Muud ärikulud	-17	-71	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	-27 663	3 223	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 659	3 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 659	3 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-27 663	3 223	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-1	
Kokku korrigeerimised	0	-1	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 697	-70 109	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	81 453	73 881	
Makstud intressid	0	-7 320	
Kokku rahavood äritegevusest	7 093	-326	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	283 303	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-281 667	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	1 636	
Kokku rahavood	7 097	1 310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 941	5 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 097	1 310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 038	6 941	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	-653 332	-650 520
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 097	-4 097
31.12.2012	2 556	256	-657 429	-654 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-27 659	-27 659
31.12.2013	2 556	256	-685 088	-682 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurorette 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1278 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278 EUR

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	14 038	6 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-4 906	-4 906
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 906	-4 906
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	827	827
Ettemaksed	220 503	220 503
Tulevaste perioodide kulud	220 503	220 503
Kokku nõuded ja ettemaksed	216 424	216 424
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 178	31 178
Ostjatelt laekumata arved	36 084	36 084
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 906	-4 906
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	797	797
Ettemaksed	137 752	137 752
Tulevaste perioodide kulud	137 733	137 733
Muud makstud ettemaksed	19	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 727	169 727

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	-681 809	-681 809
Jääkmaksumus	1 266 218	1 266 218
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	-681 809	-681 809
Jääkmaksumus	1 266 218	1 266 218
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	-681 809	-681 809
Jääkmaksumus	1 266 218	1 266 218

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 581	8 399

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtte laen	1 598	1 598		
Lühiajalised laenud kokku	1 598	1 598		
Pikaajalised laenud				
Sidusettevõtete pikaajaline laen	1 790 007		1 790 007	
Pikaajalised laenud kokku	1 790 007		1 790 007	
Laenukohustused kokku	1 791 605	1 598	1 790 007	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtte laen	1 598	1 598		
Lühiajalised laenud kokku	1 598	1 598		
Pikaajalised laenud				
Sidusettevõtete pikaajaline laen	1 790 007		1 790 007	
Pikaajalised laenud kokku	1 790 007		1 790 007	
Laenukohustused kokku	1 791 605	1 598	1 790 007	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 548	4 548		
Muud võlad	379 167	379 167		
Intressivõlad	378 477	378 477		
Muud viitvõlad	690	690		
Saadud ettemaksed	3 636	3 636		
Muud saadud ettemaksed	3 636	3 636		
Kokku võlad ja ettemaksed	387 351	387 351		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 860	5 860		
Muud võlad	296 397	296 397		
Intressivõlad	295 707	295 707		
Muud viitvõlad	690	690		
Saadud ettemaksed	3 641	3 641		
Muud saadud ettemaksed	3 641	3 641		
Kokku võlad ja ettemaksed	305 898	305 898		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 899	44 765
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 899	44 765
Kokku müügitulu	44 899	44 765
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	8 581	8 399
Kinnisvarainvesteeringu käitus	36 318	36 366
Kokku müügitulu	44 899	44 765

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	634
Muud	85
Kokku muud äritulud	719

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	25 262	29 621
Energia	12 197	10 942
Elektrienergia	12 197	10 942
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	37 459	40 563

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	208	103
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	34 564	0
Pangateenused	38	35
Muud	995	770
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 805	908

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud ühtegi töötajat.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	71
Kokku muud ärikulud	17	71

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013
Intress pangas	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 267 205	1 508 302
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 194	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 608	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

AURORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	07.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-657 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 659
Kokku	-685 088
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-685 088
Kokku	-685 088

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44899	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ TRILEX KAUBANDUS	10534151	Riia 130, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	319 EUR
OÜ Aleksandri Valdused	12469156	Aleksandri tn 46, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	320 EUR
HEINZBAU OÜ	11407779	Õpetaja tn 9a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	639 EUR
AS Aasta Auto	10663664	Sepa 24B	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5111080
E-posti aadress	kaimo@eviko.ee
E-posti aadress	irina@bilancia.ee
E-posti aadress	tarmo@aastaauto.ee