

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AURORETTE OÜ

registrikood: 11233761

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

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	12
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15

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.

2014. majandusaasta lõpetas ettevõtte kahjumiga 86 278 eurot.

2014.aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatusele väljamakseid ei olnud.

Põhieesmärk aastaks 2015 on püstitatud kinnistu lõpliku detailplaneeringu koostamine ja kinnitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	19 505	14 038
Nõuded ja ettemaksed	205 179	216 424
Kokku käibevara	224 684	230 462
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 266 218	1 266 218
Kokku põhivara	1 266 218	1 266 218
Kokku varad	1 490 902	1 496 680
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 598	1 598
Võlad ja ettemaksed	467 851	387 351
Kokku lühiajalised kohustused	469 449	388 949
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 790 007	1 790 007
Kokku pikaajalised kohustused	1 790 007	1 790 007
Kokku kohustused	2 259 456	2 178 956
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-685 088	-657 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 278	-27 659
Kokku omakapital	-768 554	-682 276
Kokku kohustused ja omakapital	1 490 902	1 496 680

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	43 919	44 899
Muud äritulud	0	719
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 621	-37 459
Mitmesugused tegevuskulud	-1 174	-35 805
Muud ärikulud	0	-17
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 124	-27 663
Intressikulud	-91 430	0
Muud finantstulud ja -kulud	28	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-86 278	-27 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 278	-27 659

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 124	-27 663
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 245	-46 697
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	80 500	81 453
Laekunud intressid	28	0
Makstud intressid	-91 430	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 467	7 093
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4
Kokku rahavood	5 467	7 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 038	6 941
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 467	7 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 505	14 038

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-86 278	-86 278
31.12.2014	2 556	256	-771 366	-768 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurorette 2014. 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 alljärgnevatel 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 akumuliseeritud 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 varaobjektid 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 kuuluva 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	19 505	14 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-4 906	-4 906
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 906	-4 906
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 195	1 195
Ettemaksed	208 890	208 890
Tulevaste perioodide kulud	209 052	209 052
Muud makstud ettemaksed	-162	-162
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 179	205 179
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	-681 809	-681 809
Jääkmaksumus	1 266 218	1 266 218

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 940	8 581

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 069	5 069
Muud võlad	459 146	459 146
Intressivõlad	458 456	458 456
Muud viitvõlad	690	690
Saadud ettemaksed	3 636	3 636
Muud saadud ettemaksed	3 636	3 636
Kokku võlad ja ettemaksed	467 851	467 851
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 919	44 899
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 919	44 899
Kokku müügitulu	43 919	44 899
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	8 940	8 581
Kinnisvarainvesteeringu käitus	34 979	36 318
Kokku müügitulu	43 919	44 899

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised		634
Muud		85
Kokku muud äritulud		719

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 987	25 262
Energia	12 627	12 197
Elektrienergia	12 627	12 197
Muud	7	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	37 621	37 459

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	322	208
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	34 564
Pangateenused	12	38
Muud	840	995
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 174	35 805

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised		17
Kokku muud ärikulud		17

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014
Intressikulu laenudelt	91 430
Kokku intressikulud	91 430

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intress pangas	28	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	28	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 267 205	1 267 205
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	123 194	123 194
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 608	399 608

Lisa 16 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Ettevõtte raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne omakapital ettevõttele ületamatuid majandusraskusi 2015.aastal, sest ettevõtte omanikud on valmis vajadusel tegema ettevõttesse täiendavaid investeeringuid. Selline hetkeseis on tingitud sellest, et ettevõttel ei ole võimalik teostada kavandatud kinnisvara arendusi, kuna detailplaneering on veel kinnitamata Tartu Linnavalitsuse poolt, kuigi vastav dokumentatsioon on esitatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2015

AURORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	19.05.2015
TARMO UFFERT	Juhatuse liige	20.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-685 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-86 278
Kokku	-771 366
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-771 366
Kokku	-771 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43919	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ TRILEX KAUBANDUS	10534151	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	319 EUR
OÜ Aleksandri Valdused	12469156	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	320 EUR
HEINZBAU OÜ	11407779	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	639 EUR
AS Aasta Auto	10663664		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	irina@bilancia.ee
E-posti aadress	tarmo@aastaauto.ee
E-posti aadress	kaimo@eviko.ee