

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 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.

2015. majandusaasta lõpetas ettevõtte kahjumiga 123 595 eurot.

2015.aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatusele väljamakseid ei olnud.

Põhieesmärk aastaks 2016 on püstitatud kinnistu lõpliku detailplaneeringu koostamine ja kinnitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 835	19 505	2
Nõuded ja ettemaksed	153 976	205 179	3
Kokku käibevara	176 811	224 684	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 266 218	1 266 218	4
Kokku põhivara	1 266 218	1 266 218	
Kokku varad	1 443 029	1 490 902	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 598	1 598	5
Võlad ja ettemaksed	543 573	467 851	6
Kokku lühiajalised kohustused	545 171	469 449	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 790 007	1 790 007	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 790 007	1 790 007	
Kokku kohustused	2 335 178	2 259 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-771 366	-685 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 595	-86 278	
Kokku omakapital	-892 149	-768 554	
Kokku kohustused ja omakapital	1 443 029	1 490 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	42 898	43 919	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 045	-37 621	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 736	-1 174	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 117	5 124	
Intressikulud	-137 733	-91 430	12
Muud finantstulud ja -kulud	21	28	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-123 595	-86 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 595	-86 278	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	14 117	5 124	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	51 203	11 245	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	75 722	80 500	
Laekunud intressid	21	28	
Makstud intressid	-137 733	-91 430	
Kokku rahavood äritegevusest	3 330	5 467	
Kokku rahavood	3 330	5 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 505	14 038	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 330	5 467	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 835	19 505	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-123 595	-123 595
31.12.2015	2 556	256	-894 961	-892 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurorette 2015. 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 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 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	22 835	19 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	829	829
Ostjatelt laekumata arved	829	829
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 849	1 849
Ettemaksed	151 298	151 298
Tulevaste perioodide kulud	151 298	151 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 976	153 976
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	-681 809	-681 809
Jääkmaksumus	1 266 218	1 266 218

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 913	8 940

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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 pikaajalised laenud	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	
	31.12.2014	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 354	4 354
Muud võlad	538 644	538 644
Intressivõlad	538 644	538 644
Saadud ettemaksed	575	575
Muud saadud ettemaksed	575	575
Kokku võlad ja ettemaksed	543 573	543 573
	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 898	43 919
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 898	43 919
Kokku müügitulu	42 898	43 919
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	8 913	8 940
Kinnisvarainvesteeringu käitus	33 985	34 979
Kokku müügitulu	42 898	43 919

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 330	24 987
Energia	11 715	12 627
Elektrienergia	11 715	12 627
Muud	0	7
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 045	37 621

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	13	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	208	322
Pangateenused	14	12
Reklaamikulud	661	0
Muud	840	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 736	1 174

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttes ei olnud ühtegi töötajat.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	137 733	91 430
Kokku intressikulud	137 733	91 430

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intress pangas	21	28
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21	28

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	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 15 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Ettevõtte raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne omakapital ettevõttele ületamatuid majandusraskusi 2016.aastal, sest ettevõtte omanikud on valmis vajadusel tegema ettevõttesse täiendavaid investeeringuid. 2016.aastal kinnitati Lina tänava krundi detailplaneering, tänu millele tõuseb 2016.aastal kinnisvarainvesteeringu väärtus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

AURORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	08.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-771 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-123 595
Kokku	-894 961
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-894 961
Kokku	-894 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42898	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