

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aurorae OÜ

registrikood: 12025985

tänava/talu nimi, Olevi tee 8

maja ja korteri number:

alevik: Külitse alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61702

telefon: +372 5247903, +372 5113903

e-posti aadress: Aurorae.OY@eesti.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Aurorae on 2010.aastal asutatud Eesti kapitalil tegutsev ettevõte. Peamine tegevusvaldkond on kinnisvara ost, müük ja -arendus. 2011.aastal alustati Tallinnas Haabersti linnaosas kahe kinnistu detailplaneeringu koostamist, mille põhjal peaks kinnistutele tulema ridaelamute ja korterelamute krundid. Detailplaneeringu kehtestamiseni oli plaanis jõuda 2014.aastal, kuid ei jõutud.

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu ei olnud.

Majandustegevuse tulemiks kujunes 96 744 (2014.a. 88 733) eurot kahjumit.

Osaühingu omakapital bilansipäeva seisuga ei vasta Äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Omakapitali taastamiseks plaanib Aurorae OÜ 2016.aastal peale detailplaneeringu kehtestamist müüa osa kruntidest või kogu arendus korraga ja saadud kasumiga katta omakapitali puudujääk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	709	47	
Nõuded ja ettemaksed	8 221	600	2
Kokku käibevara	8 930	647	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	610 570	572 465	4
Kokku põhivara	610 570	572 465	
Kokku varad	619 500	573 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 023 288	880 156	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 023 288	880 156	
Kokku kohustused	1 023 288	880 156	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309 644	-220 911	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 744	-88 733	
Kokku omakapital	-403 788	-307 044	
Kokku kohustused ja omakapital	619 500	573 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-13 212	-11 846	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-13 212	-11 846	
Intressikulud	-83 532	-76 887	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 744	-88 733	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 744	-88 733	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-13 212	-11 846	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 621	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	-20 833	-11 846	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-38 105	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 105	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	59 600	10 000	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	59 600	10 000	
Kokku rahavood	662	-1 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47	1 893	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	662	-1 846	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	709	47	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	-220 911	-218 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-88 733	-88 733
31.12.2014	2 600	-309 644	-307 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-96 744	-96 744
31.12.2015	2 600	-406 388	-403 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurora 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 arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestates teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kajastatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule peab ettevõtte moodustama kohustusliku reservkapitali. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Maksud on kajastatud tekkepõhiselt.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei esisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstud dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikku.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded	8 221	8 221	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 221	8 221	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded	600	600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4 884	0
Ettemaksukonto jääk	3 337	600
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 221	600

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	572 465	572 465
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	572 465	572 465
31.12.2014		
Soetusmaksumus	572 465	572 465
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	572 465	572 465
Ostud ja parendused	38 105	38 105
31.12.2015		
Soetusmaksumus	610 570	610 570
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	610 570	610 570

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 211	11 846

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kaks kinnistut Tallinnas.

Aruandeaastal tehti kinnisvaraobjektidele kulutusi summas 38 105 eurot seoses detailplaneeringu koostamisega.

Osaühingul Aurora OÜ puuduvad olulised kontsernivälised võlakohustused ning ettevõtte omanikud osalevad juhatuse töös. Seega puuduvad majandusaasta aruande kasutajad, kellele oleks põhjendatud huvi kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse vastu bilansipäeva seisuga. Arvestades neid asjaolusid, leiab juhatuse, et varade regulaarseks hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud ning otsustab kinnisvarainvesteeringuid hinnata soetusmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	1 023 288		1 023 288		12 kuu euribor + 6,6%	eur	2020	10
Pikaajalised laenud kokku	1 023 288		1 023 288					
Laenukohustused kokku	1 023 288		1 023 288					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	880 156			880 156	12 kuu euribor + 9%	eur	2020	10
Pikaajalised laenud kokku	880 156			880 156				
Laenukohustused kokku	880 156			880 156				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Maa		572 465
Kokku		572 465

Laen on saadud emaettevõtjalt kahe Harjumaal asuva kinnistu omandamiseks ning sellega seotud tehinguteks. Laen on ette nähtud ka kinnistute arendamiseks (detailplaneering, kommunikatsioonide ja teede projektid) ning makstakse välja vastavalt laenusaja nõudmistele. Iga intressiperioodi lõpus lisatakse vastava aasta eest arvestatud intressisumma laenujäägile.

Aruandeaastal saadi laenu 59 600 eurot ja laenule lisati kapitaliseeritud intress summas 83 532 eurot.

2014.aastal saadi laenu 10 000 eurot ja kapitaliseeritud intress moodustas 76 887 eurot.

Laenukohustused ei kajastu rahavoogude aruandes äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksete muutuses, kuna on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2
Äriühingul on kaks osa nimiväärtusega 1326 eurot ja 1274 eurot.		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 846	11 846	
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 365	0	
Muud	1	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 212	11 846	4

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-83 532	-76 887	5
Kokku intressikulud	-83 532	-76 887	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ 24 Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 023 288	880 156

2015	Saadud laenud
Emaettevõtja	59 600
2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	10 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2016

Aurorae OÜ (registrikood: 12025985) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO SARAPUU	Juhatuse liige	08.06.2016
MARKO MILIUS	Juhatuse liige	08.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-309 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 744
Kokku	-406 388
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-406 388
Kokku	-406 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
24 Holding OÜ	11170403	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1326 EUR
EURO-MEB OÜ	12080151		1274 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5247903
Mobiiltelefon	+372 5113903
E-posti aadress	Aurorae.OY@eesti.ee