

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Laenukohustised	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	14

Tegevusaruanne

Osaühing Aurorae on 2010.aastal asutatud Eesti kapitalil tegutsev ettevõtte. 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. Aruandeaastal tehti töid detailplaneeringu kehtestamise jaoks.

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu ei olnud.

Majandustegevuse tulemiks kujunes 107 793 (2015.a. 96 744) eurot kahjumit.

Osaühingu omakapital bilansipäeva seisuga ei vasta Äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Omakapitali taastamiseks plaanib Aurorae OÜ 2017.aastal peale detailplaneeringu kehtestamist müüa osa kruntidest või kogu arendus korraga ja saadud kasumiga katta omakapitali puudujääk.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 299	709	
Nõuded ja ettemaksed	1 347	8 221	16
Kokku käibevarad	2 646	8 930	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	617 561	610 570	18
Kokku põhivarad	617 561	610 570	
Kokku varad	620 207	619 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 116	0	
Kokku lühiajalised kohustised	5 116	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 126 672	1 023 288	19
Kokku pikaajalised kohustised	1 126 672	1 023 288	
Kokku kohustised	1 131 788	1 023 288	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	20
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-406 388	-309 644	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 793	-96 744	
Kokku omakapital	-511 581	-403 788	
Kokku kohustised ja omakapital	620 207	619 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 446	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 847	-13 212	21
Ärikasum (kahjum)	-14 293	-13 212	
Intressikulud	-93 500	-83 532	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-107 793	-96 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 793	-96 744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 293	-13 212	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 874	-7 621	2;3
Kokku rahavood äritegevusest	-7 419	-20 833	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 991	-38 105	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 991	-38 105	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	59 600	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000	59 600	
Kokku rahavood	590	662	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	709	47	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	590	662	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 299	709	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 600	-406 388	-403 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-107 793	-107 793
31.12.2016	2 600	-514 181	-511 581

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurora 2016. 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded	1 347	1 347	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 347	1 347	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksud ettemaksed ja tagasinõuded	8 221	8 221	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 221	8 221	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		4 884
Ettemaksukonto jääk	1 347	3 337
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 347	8 221

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	572 465	572 465
Akumuleeritud kulum	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
Ostud ja parendused	6 991	6 991
31.12.2016		
Soetusmaksumus	617 561	617 561
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	617 561	617 561

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 292	13 211

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kaks kinnistut Tallinnas.

Seoses taristu projekteerimisega ja liitumisega elektrivõrkudega tehti aruandeaastal investeeringuid kinnisvaraobjektidele summas 6991 eurot (2015.a. 38 105 eurot).

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	1 126 672		1 126 672		12 kuu euribor+6,6%	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 126 672		1 126 672				
Laenukohustised kokku	1 126 672		1 126 672				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtelt	1 023 288		1 023 288		12 kuu euribor + 6,6%	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 023 288		1 023 288				
Laenukohustised kokku	1 023 288		1 023 288				

Laen on saadud emattevõtjalt 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 15 000 eurot ja laenule lisati kapitaliseeritud intress summas 88 384 eurot. 2015.aastal saadi laenu 59 600 eurot ja kapitaliseeritud intress moodustas 83 532 eurot.

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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	11 846	11 846
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	1 365
Muud	1	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 847	13 212

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-93 500	-83 532
Kokku intressikulud	-93 500	-83 532

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 023 288	1 023 288

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
24 Holding OÜ	15 000	12 kuu euribor+6,6%	eur	2020

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
24 Holding OÜ	59 600	12 kuu euribor+6,6%	eur	2020

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2017

Aurorae OÜ (registrikood: 12025985) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO SARAPUU	Juhatuse liige	17.07.2017
MARKO MILIUS	Juhatuse liige	19.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-406 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-107 793
Kokku	-514 181
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-514 181
Kokku	-514 181

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 (Lihtomand)
EURO-MEB OÜ	12080151		1274 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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