

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AURORETTE OÜ

registrikood: 11233761

tänavatalu nimi, Sepa tn 24b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

e-posti aadress: kaimo@eviko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13

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 kooskõlastamiseni ja hilisema kinnisvara arenduseni. 2016.aastal kinnitati Lina tänava krundi detailplaneering.

2018. majandusaasta lõpetas ettevõtte kahjumiga 73 985 eurot.

2018.aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatusele väljamakseid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 847	31 515	2
Nõuded ja ettemaksed	6 838	3 655	3
Varud	20 190	0	
Kokku käibevarad	38 875	35 170	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 948 027	1 948 027	4
Kokku põhivarad	1 950 583	1 948 027	
Kokku varad	1 989 458	1 983 197	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 598	1 598	5
Võlad ja ettemaksed	3 246	4 980	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 844	6 578	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 830 007	1 830 007	5
Võlad ja ettemaksed	781 896	699 918	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 611 903	2 529 925	
Kokku kohustised	2 616 747	2 536 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-556 116	-443 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 985	-112 204	
Kokku omakapital	-627 289	-553 306	
Kokku kohustised ja omakapital	1 989 458	1 983 197	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	35 355	44 465	8
Muud äritulud	2 887	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 479	-53 766	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 772	-21 611	10
Ärikasum (kahjum)	7 991	-30 912	
Intressikulud	-81 979	-81 295	12
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-73 985	-112 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 985	-112 204	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurorette 2018. 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.

Aurorette OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglases väärtuses, muudel juhtudel soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööõudlust 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 maksmisele 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	11 847	31 515

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	400	400
Ostjatelt laekumata arved	400	400
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 438	6 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 838	6 838
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	829	829
Ostjatelt laekumata arved	829	829
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 826	2 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 655	3 655

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 948 027	1 948 027
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 948 027	1 948 027
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 948 027	1 948 027

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 510	8 889

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tütaretevõtte laen	1 598	1 598		
Lühiajalised laenud kokku	1 598	1 598		
Pikaajalised laenud				
Sidusettevõtete pikaajalised laenud	1 830 007		1 830 007	
Pikaajalised laenud kokku	1 830 007		1 830 007	
Laenukohustised kokku	1 831 605	1 598	1 830 007	
	31.12.2017	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	1 830 007		1 830 007	
Pikaajalised laenud kokku	1 830 007		1 830 007	
Laenukohustised kokku	1 831 605	1 598	1 830 007	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 963	2 963	
Muud võlad	781 896		781 896
Intressivõlad	781 896		781 896
Saadud ettemaksed	283	283	
Muud saadud ettemaksed	283	283	
Kokku võlad ja ettemaksed	785 142	3 246	781 896

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 405	4 405	
Muud võlad	699 918		699 918
Intressivõlad	699 918		699 918
Saadud ettemaksed	575	575	
Muud saadud ettemaksed	575	575	
Kokku võlad ja ettemaksed	704 898	4 980	699 918

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 355	44 465
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 355	44 465
Kokku müügitulu	35 355	44 465
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	5 510	8 889
Kinnisvarainvesteeringu käitus	29 845	35 576
Kokku müügitulu	35 355	44 465

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

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 107	39 325
Energia	9 372	14 441
Elektrienergia	9 372	14 441
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 479	53 766

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	18 438	20 563
Soojusenergia	18 438	20 563
Riiklikud ja kohalikud maksud	227	208
Muud	1 107	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 772	21 611

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttes ei olnud ühtegi töötajat.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	81 979	81 295
Kokku intressikulud	81 979	81 295

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Intress pangas	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 394 193	940 857
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 217 502	869 150

Lisa 15 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Ettevõtte raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne omakapital ettevõttele ületamatuid majandusraskusi 2019.aastal, sest ettevõtte omanikud on valmis vajadusel tegema ettevõttesse täiendavaid investeeringuid.

2016.aastal kinnitati Lina tänava krundi detailplaneering, tänu millele on tõusnud 2018. aastal kinnisvarainvesteeringu väärtus.

2018. aastal on alustatud planeeringualal olevate majade projekteerimistöödega ning ehituse- ning arendustegevusega planeeritakse alustada 2019. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

AURORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	18.06.2019
TARMO UFFERT	Juhatuse liige	19.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-556 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-73 985
Kokku	-630 101
Katmine	
Kokku	-630 101

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35355	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ TRILEX KAUBANDUS	10534151	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	958 EUR (Lihtomand)
AS Aasta Auto	10663664	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
HEINZBAU OÜ	11407779	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
OÜ Aleksandri Valdused	12469156	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	320 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kaimo@eviko.ee