

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AURORETTE OÜ

registrikood: 11233761

tänava/talu nimi, Sepa tn 24b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Intressikulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 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.

2016.aastal kinnitati Lina tänava krundi detailplaneering.

2018. aastal on alustatud planeeringualal olevate majade projekteerimistöödega ning 2019. aastal ehituse- ning arendustegevusega. Alale on planeeritud ehitada kokku 11 hoonet 3-4 aasta jooksul.

2019. majandusaasta lõpetas ettevõtte kahjumiga 83 455 eurot.

2019.aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatusele väljamakseid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 387	11 847	2
Nõuded ja ettemaksed	7 063	6 838	3
Varud	105 387	20 190	
Kokku käibevarad	119 837	38 875	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	
Kinnisvarainvesteeringud	1 948 027	1 948 027	4
Kokku põhivarad	1 950 583	1 950 583	
Kokku varad	2 070 420	1 989 458	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 598	1 598	5
Võlad ja ettemaksed	1 434	3 246	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 032	4 844	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 910 007	1 830 007	5
Võlad ja ettemaksed	868 125	781 896	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 778 132	2 611 903	
Kokku kohustised	2 781 164	2 616 747	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-630 101	-556 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 455	-73 985	
Kokku omakapital	-710 744	-627 289	
Kokku kohustised ja omakapital	2 070 420	1 989 458	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	16 155	35 355	8
Muud äritulud	0	2 887	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 302	-10 479	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 080	-19 772	10
Ärikasum (kahjum)	2 773	7 991	
Intressikulud	-86 229	-81 979	12
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-83 455	-73 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 455	-73 985	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aurorette 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustab rahandusministri 21.12.2017

määrus nr 51. Standardi aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendid(RTJ).

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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	7 387	11 847

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	241	241
Ostjatelt laekumata arved	241	241
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 822	6 822
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 063	7 063
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 948 027	1 948 027
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 948 027	1 948 027

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 000	5 510

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tütarettevõtte laen	1 598	1 598		
Lühiajalised laenud kokku	1 598	1 598		
Pikaajalised laenud				
Sidusettevõtete pikaajalised laenud	1 910 007		1 910 007	
Pikaajalised laenud kokku	1 910 007		1 910 007	
Laenukohustised kokku	1 911 605	1 598	1 910 007	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tütarettevõtte 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 434	1 434	
Muud võlad	868 125		868 125
Intressivõlad	868 125		868 125
Kokku võlad ja ettemaksed	869 559	1 434	868 125

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 155	35 355
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 155	35 355
Kokku müügitulu	16 155	35 355
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu renditulu	3 000	5 510
Kinnisvarainvesteeringu käitus	13 155	29 845
Kokku müügitulu	16 155	35 355

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

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 107
Energia	6 206	9 372
Elektrienergia	6 206	9 372
Muud	96	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 302	10 479

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	5 644	18 438
Soojusenergia	5 644	18 438
Riiklikud ja kohalikud maksud	596	227
Muud	840	1 107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 080	19 772

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	86 229	81 979
Kokku intressikulud	86 229	81 979

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intress pangas	1	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 598	2 598
Sidusettevõtjad	1 403 078	1 394 193
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 375 054	1 217 502

Lisa 14 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Ettevõtte raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne omakapital ettevõttele ületamatuid majandusraskusi 2020.aastal, sest ettevõtte omanikud on valmis vajadusel tegema ettevõttesse täiendavaid investeeringuid.

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

2019. aastal alustati planeeringu alal ehituse- ning arendustegevusega. Kogu alale on planeeritud kokku ehitada 11 hoonet ning arendustegevuse kestvuseks kokku 3-4 aastat.

Arendustegevuse käigus ehitatavate hoonete realiseerimisel tekib ettevõttel kasumlikkus, mis viib ka omakapitali väärtuse positiivseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2020

AURORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO UFFERT	Juhatuse liige	21.05.2020
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	28.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-630 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-83 455
Kokku	-713 556
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-713 556
Kokku	-713 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16155	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