

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Varud	7
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

AURORETTE OÜ 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.

Meie kontserni kuulub OÜ Aurorette Kinnisvara, mille põhitegevusalaks on muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused. 2020.aastal OÜ-s Aurorette Kinnisvara aktiivne majandustegevus puudus.

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.

2020. majandusaasta lõpetas ettevõtte kasumiga 717 759 eurot.

2020.aastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatusele väljamakseid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist, ning juhtkond on seisukohal, et kuigi COVID-19 mõju ettevõttele on hetkel ebaselge, ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Peamised finantssuhtarved:

Finantssuhtarvud	Arvutamise metoodika	2020	2019
Müügitulu (eurot)		0	16 155
Puhaskasum (eurot)		717 759	-83 455
Müügitulu kasv	Aruandeaasta müügitulu/ eelmise aasta müügitulu	0	0,46
Puhasrentaablus	Puhaskasum/müügitulu * 100	0%	-2,09%
Maksevõime kordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	6,11	682,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	360 162	7 387	2
Nõuded ja ettemaksed	25 250	7 063	3
Varud	3 517 636	2 053 414	4
Kokku käibevarad	3 903 048	2 067 864	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	5
Kokku põhivarad	2 556	2 556	
Kokku varad	3 905 604	2 070 420	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	637 820	1 598	6,14
Võlad ja ettemaksed	1 446	1 434	7
Kokku lühiajalised kohustised	639 266	3 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 285 007	1 910 007	6,14
Võlad ja ettemaksed	974 316	148 125	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 259 323	2 058 132	
Kokku kohustised	3 898 589	2 061 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	0	720 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-713 556	-630 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717 759	-83 455	
Kokku omakapital	7 015	9 256	
Kokku kohustised ja omakapital	3 905 604	2 070 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	16 155	9
Muud äritulud	836 975	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 589	-6 302	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 227	-7 080	11
Ärikasum (kahjum)	830 159	2 773	
Intressikulud	-112 413	-86 229	12
Muud finantstulud ja -kulud	13	1	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	717 759	-83 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717 759	-83 455	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AURORETTE OÜ 2020. 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjad kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, 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.

Varud

Varude hindamine toimub individuaalselt objektide (kinnistu või ehitis) kaupa. Igale objektile koostatakse tema eripärast (kasutamise sihtotstarve ja kehtiv/kehtestamisel olev eitusõigus) tulenev äriplaan ning võrreldakse objekti kulusid võimalike tuludega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kulud

Kulude arvestamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontol	355 130	2 355
Raha kassas	5 032	5 032
Kokku raha	360 162	7 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 250	25 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 250	25 250
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 906 431	0
Müügiks ostetud kaubad	1 611 205	2 053 414
Ostetud kinnistud müügiks/arendustegevuseks	1 611 205	2 053 414
Kokku varud	3 517 636	2 053 414

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11318295	OÜ Aurorette Kinnisvara	Eesti	Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
OÜ Aurorette Kinnisvara	2 556	0	2 556
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 556	0	2 556

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tütarettevõtte laen	1 598	1 598					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad	636 222	636 222			5-8%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	637 820	637 820					
Pikaajalised laenud							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad	2 285 007	0	2 285 007	0	5-8%	EUR	2022-2025
Pikaajalised laenud kokku	2 285 007	0	2 285 007	0			
Laenukohustised kokku	2 922 827	637 820	2 285 007	0			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtjad	1 910 007	0	1 910 007	0	5-8%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	1 910 007	0	1 910 007	0			
Laenukohustised kokku	1 911 605	1 598	1 910 007	0			

Laenud on saadud tagatiseta.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 446	1 446	0
Muud võlad	974 316	0	974 316
Intressivõlad	974 316	0	974 316
Kokku võlad ja ettemaksed	975 762	1 446	974 316

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 434	1 434	0
Muud võlad	148 125	0	148 125
Intressivõlad	148 125	0	148 125
Kokku võlad ja ettemaksed	149 559	1 434	148 125

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	16 155
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	16 155
Kokku müügitulu	0	16 155
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	0	16 155
Kokku müügitulu	0	16 155

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	2 589	6 206
Elektrienergia	2 589	6 206
Muud	0	96
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 589	6 302

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	0	5 644
Soojusenergia	0	5 644
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 376	596
Valvekulud	1 272	0
Muud	579	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 227	7 080

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	112 413	86 229
Kokku intressikulud	112 413	86 229

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intress pangas	13	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 598	2 598
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 895 337	2 057 924

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2021

AURORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIMO SEPP	Juhatuse liige	19.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AURORETTE OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud AURORETTE OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

AURORETTE OÜ bilansis kajastub varude koosseisus kinnistute üleshindlus 837 tuhat eurot. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt tuleb kajastada varud soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et AURORETTE OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades AURORETTE OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

AURORETTE OÜ 31. detsembril 2019 lõppenud aasta finantsaruandeid ei ole üle vaadatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Palmipuu

Vandeaudiitori number 384

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

19.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AUORETTE OÜ (registrikood: 11233761) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI PALMIPUU	Vandeaudiitor	19.10.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-713 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	717 759
Kokku	4 203
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 203
Kokku	4 203

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