

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 05. 2005

2004 aasta majandusaasta aruanne

1444 43601

lig

Ärinimi: OÜ ATELAND

Juriidiline aadress: Tartu, Vanemuise 21a, 51014

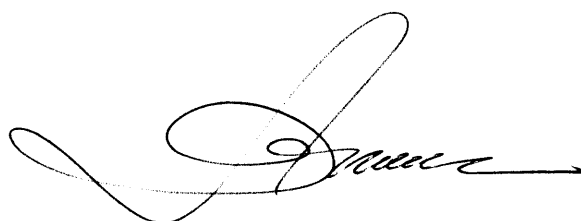
Telefon: 7 – 341 503

Äriregistrikood: 10694713

Põhitegevusala: kinnisvaratehingud

Juhataja: Kaido Avarmaa

Majandusaasta: 01.01.2004.a. - 31.12.2004.a.

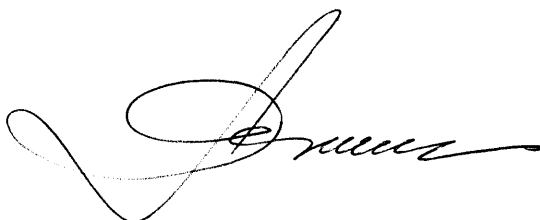


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 05. 2005

Sisukord

Juhatuse tegevusaruanne	lk.4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.5
Bilanss	lk.6
Kasumiaruanne	lk.7
Rahavoogude aruanne	lk.8
Omakapitali muutuste aruanne	lk.9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	lk.10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	lk.11
Lisa 2 Ettemaksed	lk.11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	lk.11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	lk.11
Lisa 5 Võlakohustused ja panditud vara	lk.12
Lisa 6 Tehingud sotud osapooltega	lk.12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	lk.13
Majandusaasta aruande allkirjad	lk.14
Oü Ateland osanike nimekiri	lk.15



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

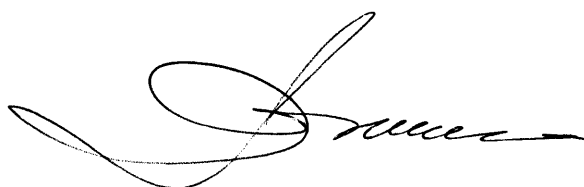
30. 05. 2005

OÜ Ateland tegevusaruanne

.....

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud asutamisest alates kinnisvaratehingute teostamine. Ettevõtte soetas käesoleval majandusaastal kinnistu Tartu linnas Filosoofi tänaval. Nimetatud kinnistu on välja renditud. Eelnevatel majandusaastatel soetatud hoonestusõigus ning maa võõrandati.

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei ole. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei ole tehtud.



30. 05. 2005

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

.....

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ateland finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Ateland on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus:

Juhatus liige:

Mart Avarmaa

Juhatus liige:

Kaido Avarmaa

OÜ Ateland bilanss seisuga 31.12.2004.a
(kroonides)

30.05.2005

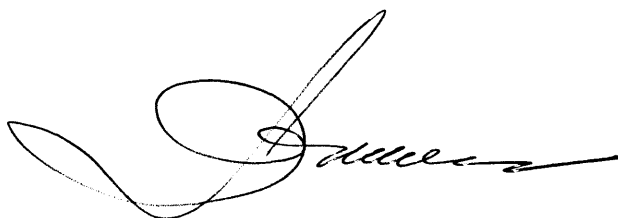
	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003.....
AKTIVA			
<i>Käibevara</i>			
1. Raha ja pangakontod	1	48 534	312 301
2. Nõuded ostjate vastu		161 780	0
3. Viitlaekumised		82	14
4. Ettemaksed	2	9 630	5 315
Käibevara kokku		220 026	317 630
<i>Põhivara</i>			
5. Kinnisvarainvesteeringud	3	5 780 511	1 312 938
6. Materiaalne põhivara	4	0	57 969
Põhivara kokku		5 780 511	1 370 907
AKTIVA KOKKU		6 000 537	1 688 537
PASSIVA			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
7. Võlakohustused	5	2 632 000	1 264 100
8. Ostjate ettemaksed		0	303 000
9. Võlad tarnijatele		7 080	10 796
10. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		48 183	0
11. Viitvõlad	6	2 211	188 220
Lühiajalised kohustused kokku		2 689 474	1 766 116
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
12. Pikaajalised võlakohustused	5	3 218 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		3 218 000	0
Kohustused kokku		5 907 474	1 766 116
<i>Omakapital</i>			
13. Osakapital		40 000	40 000
14. Eelmiste perioodide kahjum		- 117 579	- 400 634
15. Aruandeaasta kasum		170 642	283 055
Omakapital kokku		93 063	- 77 579
PASSIVA KOKKU		6 000 537	1 688 537



**OÜ Ateland kasumiaruanne
(kroonides)**

30. 05. 2005

	Lisa nr.	2004	2003
<i>Äritulud</i>			
1. Müügitulu		6 000	2 600
2. Muud äritulud		280 820	407 282
Äritulud kokku		286 820	409 882
<i>Ärikulud</i>			
3. Mitmesugused tegevuskulud		- 61 797	- 23 684
4. Kulum	3,4	- 17 700	- 25 099
Ärikulud kokku		- 79 497	- 48 783
Ärikasum			361 099
Finantstulud		82	15
6. Muud intressi-ja finantstulud		82	15
Finantskulud		- 36 763	- 78 059
7. Intressikulud		- 36 763	- 78 059
Aruandeaasta kasum		170 642	283 055



Rahavoogude aruanne

30. 05. 2005

	Lisa nr.	2004	2003
1. Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		170 642	283 055
Põhivara kulum	3,4	17 700	25 099
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist		- 280 820	
Kasum kinnisvara ümberhindlusest		0	- 407 282
Intressikulu		36 763	78 059
Muud finantstulud		- 82	- 15
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 166 095	15 223
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		- 258 533	305 121
Maksutud intressid		- 222 772	- 30 000
Kokku rahavood äritegevusest		- 703 197	269 260
2. Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu müük	3	1 648 000	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus	3	- 5 794 484	0
Saadud intressid		14	111
Netorahavood investeerimistegevusest kokku		- 4 146 470	111
3. Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadi laenu	5	5 850 000	20 000
Tasuti laenu	5	- 1 264 100	0
Netorahavood finantseerimistegevusest kokku		4 585 900	20 000
Rahajäägi muutus		- 263 767	289 371
Raha perioodi alguses	1	312 301	22 930
Rahajäägi muutus		- 263 767	289 371
Raha perioodi lõpus	1	48 534	312 301



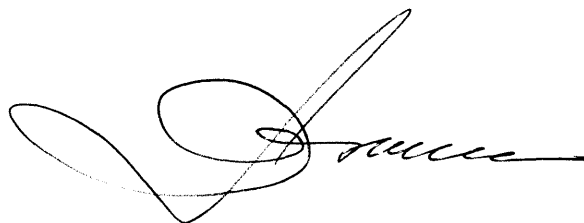
30. 05. 2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelm.per. jaotamata kasum	Ar.aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2002	40 000	- 148 154	- 252 480	- 360 634
Eelm.per.kahjum	0	- 252 480	252 480	0
2003.a. kasum	0	0	283 055	283 055
Seisuga 31.12.2003	40 000	- 400 634	283 055	- 77 579
Eelm.per.kasum	0	283 055	- 283 055	0
2004.a. kasum	0	0	170 642	170 642
Seisuga 31.12.2004	40 000	- 117 579	170 642	93 063

Vastavalt Oü Ateland põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000.- krooni.

Osakapital koosneb kolmest osast, millede nimiväärtused on vastavalt 20 000.- krooni, 15 000.- krooni ja 5 000.- krooni.



30. 05. 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Ateland majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimimise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

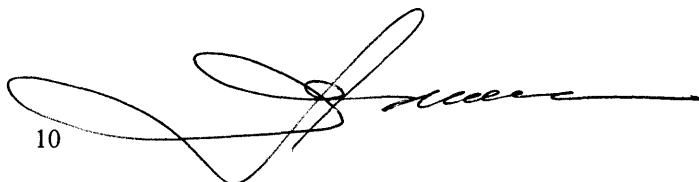
Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa ja hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (laenud, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.



10

Lisa 1 Raha ja pangakontod

30. 05. 2005

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	2 533	6 633
Pangakontod	46 001	305 668
Raha ja pangakontod kokku	48 534	312 301

Lisa 2 Ettemaksed

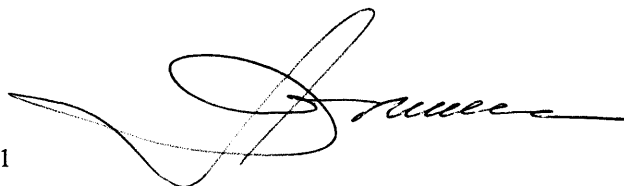
	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaksu ettemaks	2 280	315
Maamaksu ettemaks	0	5 000
Muud nõuded	7 350	0
Kokku	9 630	5 315

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Hoonestus- õigus	Hooned ja rajatised	Kokku
Saldo 31.12.2002	0	0	0	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast	42 718	877 781	10 256	930 755
Ümberhindlus	407 282	0	0	407 282
Amortisatsioonikulu	0	- 22 364	- 2 735	- 25 099
Saldo 31.12.2003	450 000	855 417	7 521	1 312 938
2004.a. toimunud muutused				
Ostud perioodi jooksul	3 794 484	0	2 000 000	5 794 484
Müük	- 450 000	- 851 690	- 7 521	- 1 309 211
Amortisatsioonikulu	0	- 3 727	- 13 973	- 17 700
Saldo 31.12.2004				
Soetusmaksumuses	3 794 484	0	2 000 000	5 794 484
Akumuleeritud kulum	0	0	- 13 973	- 13 973
Jääkmaksumus	3 794 484	0	1 986 027	5 780 511

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Seisuga 01.01.2004.a		Müük	Seisuga 31.12.2004.a	
	Soetusmaks.	Jääkväärtus		Soetusmaks.	Jääkväärtus
Lõpetamata ehitus	57 969	57 969	- 57 969	0	0
Mat.põhivara kokku	57 969	57 969	- 57 969	0	0



30. 05. 2005

Lisa 5 Võlakohustused ja panditud vara

	Saldo 31.12.2004	Tasuda 2005	Tasuda 2006 - 2011	Intress	Intressi võlg 31.12.2004
AS Eesti Ühispank	3 500 000	282 000	3 218 000	4,3 %	0
OÜ Makkle Invest	2 000 000	2 000 000	0	4	
OÜ Marteburg	350 000	350 000	0	4	2 211
Kokku:	5 850 000	2 632 000	3 218 000		2 211

	Saldo 31.12.2003	Tasuda 2004	Intress %	Intressi võlg 31.12.2003
AS Eesti Ühispank	300 000	300 000	10	0
Omanikult saadud laen	4 100	4 100	0	0
OÜ Makkle Invest	940 000	940 000	4	187 161
AS Agerinvest	20 000	20 000	4	1 059
Kokku:	1 264 100	1 264 100		188 220

Pikaajalist pangalaenu saadi AS – lt Eesti Ühispank 3 500 000.- EEK intressimääraga 2 % + panga baasintress. Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Tartus, Filosoofi 13.

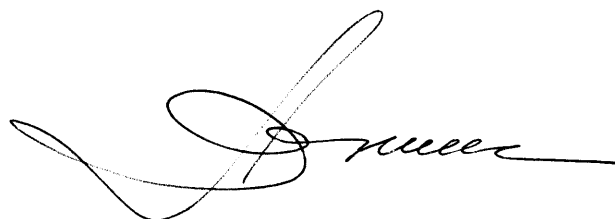
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Ateland aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikme ja omanikuga seotud ettevõtteid. Käesoleval majandusaastal on andnud laenu alljärgnevad juhatuse liikmega seotud ettevõtted:

- 1) OÜ Marteburg 350 000.- EEK, intressiga 4 % aastas
- 2) OÜ Makkle Invest 2 000 000.- EEK, intressiga 4 % aastas

Tagastatud laenud juhatuse liikmega seotud ettevõtetele käesoleval majandusaastal:

- 1) AS-le Agerinvest 20 000.-EEK
- 2) OÜ-le Makkle Invest 940 000.- EEK

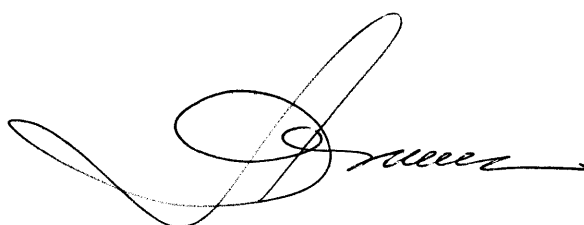


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 05. 2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2003.a. lõpus	- 117 579
Aruandeaasta kasum	170 642
Reservkapitali moodustamine	- 4 000
Kasumi jääk peale 2004.a. aastaaruande kinnitamist	49 063

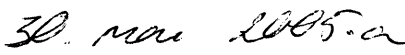


30. 05. 2005

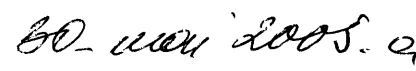
2004.a. majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ateland 2004.a. majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek oma otsusega 30. mail 2005.a.

Juhatuseliige: 
Kaido Avarmaa


Kuupäev

Juhatuseliige: 
Mart Avarmaa


Kuupäev

**OÜ Ateland osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise
seisuga** 30. 05 2005

Nimi	Isikukood või reg.number	Osa nimiväärtus	Aadress	Omandamise aeg
Kaido Avarmaa	37106202720	15 000	Tartu, Riia tn. 15a – 30	20.09.2001
OÜ Makkle Invest	10287907	20 000	Tartu, Vanemuise 21 A	12.10.2004
Mart Avarmaa	34311092717	5 000	Tartumaa, Haaslava vald, Kurepalu	28.09.2000

