

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ ATELAND

registrikood: 10694713

**tänavatalu nimi, Vanemuise 21a
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon: + 372 7 341 505

faks: + 372 7 341 505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud asutamisest alates kinnisvaratehingute teostamine. Ettevõtte soetas 2004.aastal kinnistu Tartu linnas, Filosoofi tänaval. Nimetatud kinnistu on välja renditud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust OÜ Ateland 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.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	255 773	173 906	2
Nõuded ja ettemaksed	74 161	103 725	3
Kokku käibevara	329 934	277 631	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 577 691	5 648 038	5
Kokku põhivara	5 577 691	5 648 038	
Kokku varad	5 907 625	5 925 669	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	133 400	698 000	6
Võlad ja ettemaksed	387 730	280 662	7
Kokku lühiajalised kohustused	521 130	978 662	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 764 924	4 415 007	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 764 924	4 415 007	
Kokku kohustused	5 286 054	5 393 669	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 000	410 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 571	77 037	
Kokku omakapital	621 571	532 000	
Kokku kohustused ja omakapital	5 907 625	5 925 669	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	561 681	567 213	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 025	-54 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-47 882	-33 657	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-129 506	-104 988	5
Ärikasum (-kahjum)	322 268	374 357	
Finantstulud ja -kulud	-232 697	-297 320	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 571	77 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 571	77 037	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	322 268	374 357	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	129 506	104 988	5
Kokku korrigeerimised	129 506	104 988	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 778	-100 642	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 133	84 440	7
Makstud intressid	-132 092	-194 518	
Kokku rahavood äritegevusest	355 593	268 625	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-59 159	-272 515	5
Laekunud intressid	116	126	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-59 043	-272 389	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	349 945	6
Saadud laenude tagasimaksed	-214 683	-213 424	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-214 683	136 521	
Kokku rahavood	81 867	132 757	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	173 906	41 845	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 867	132 757	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	255 773	173 906	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	410 963	454 963
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	77 037	77 037
31.12.2008	40 000	4 000	488 000	532 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	89 571	89 571
31.12.2009	40 000	4 000	577 571	621 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateland 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes "mitmesugustes tegevuskuludes".

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 5-10 % aastas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (laenud, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt jne. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 552	1 552
Arvelduskontod	254 221	172 354
Kokku raha	255 773	173 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 519	88 830	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	4 131	4
Muud lühiajalised nõuded	10 978	10 764	
Ettemaksed	1 664	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	74 161	103 725	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	8 022	4 131
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 022	4 131

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	3 794 484	2 000 000	5 794 484
Akumuleeritud kulum	0	-313 973	-313 973
Jääkmaksumus	3 794 484	1 686 027	5 480 511
Ostud ja parendused	0	272 515	272 515
Amortisatsioonikulu	0	-104 988	-104 988
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 794 484	2 272 515	6 066 999
Akumuleeritud kulum	0	-418 961	-418 961
Jääkmaksumus	3 794 484	1 853 554	5 648 038
Ostud ja parendused	0	59 159	59 159
Amortisatsioonikulu	0	-129 506	-129 506
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 794 484	2 331 674	6 126 158
Akumuleeritud kulum	0	-548 467	-548 467
Jääkmaksumus	3 794 484	1 783 207	5 577 691

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	561 681	567 213
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-62 025	-54 211

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB	133 400	133 400	0	0
Lühiajalised laenud kokku	133 400	133 400	0	0
Pikaajalised laenud				
AS Tartu TMP	2 050 000	0	2 050 000	0
AS SEB	2 414 924	0	2 414 924	0
OÜ Marteburg	300 000	0	300 000	0
Pikaajalised laenud kokku	4 764 924	0	4 764 924	0
Laenukohustused kokku	4 898 324	133 400	4 764 924	0

		31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			
			12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud						
AS SEB		348 000	348 000	0	0	
OÜ Marteburg		350 000	350 000	0	0	
Lühiajalised laenud kokku		698 000	698 000	0	0	
Pikaajalised laenud						
AS Tartu TMP		2 050 000	0	2 050 000	0	
AS SEB		2 365 007	0	2 365 007	0	
Pikaajalised laenud kokku		4 415 007	0	4 415 007	0	
Laenukohustused kokku		5 113 007	698 000	4 415 007	0	
Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009	3 794 484	1 783 207	0	0	0	5 577 691
31.12.2008	3 794 484	1 853 554	0	0	0	5 648 038

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Tartus, Filosoofi 13 AS-i SEB kasuks. Saadud laenu intressimääraks on 6 kuu EURIBOR + 2,5 %.

OÜ Marteburg ja AS Tartu TMP lanude intressiks on 4 % aastas.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	12 743	14 631
Maksuvõlad	8 022	0
Saadud ettemaksed	69 809	69 809
Intressivõlad	297 156	196 222
Kokku võlad ja ettemaksed	387 730	280 662

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtused on: 15 000 EEK, 20 000 EEK ja 5 000 EEK.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	561 681	567 213
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	561 681	567 213
Kokku müügitulu	561 681	567 213
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Mitteeluruumide rent	561 681	567 213
Kokku müügitulu	561 681	567 213

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid ettevõttel käesoleval majandusaastal ei olnud ning juhatuse liikmetele pole väljamakseid tehtud.

Lisa 11 Tulumaks

(kroonides)

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 577 571 EEK (31.12.2008 moodustas 488 000 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 456 281 krooni (2008 aastal 385 520 krooni) ning väljamaksega kaasneb tulumaksu kulu 21/79 ehk 121 290 krooni (2008 aasta tulumaksukulu 102 480 krooni). 2009 aastal dividende välja ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	2 647 156	0	2 596 222

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	114 933	116 222

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATELAND (registrikood: 10694713) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	23.02.2010
MART AVARMAA	Juhatuse liige	23.02.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 571
Kokku	577 571

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	561681	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Avarmaa	34311092717	Makkle, Mõra küla, Haaslava vald, Tartu maakond, 62101, Eesti	5000 EEK
Kaido Avarmaa	37106202720	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	15000 EEK
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	makkle@makkle.ee
Telefon	+372 341503