

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ ATELAND

registrikood: 10694713

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 341505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud asutamisest alates kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Ettevõtte soetas 2004.aastal kinnistu Tartu linnas, Filosoofi tänaval. 2011.a. soetati Filosoofi tänaval veel üks kinnistu. 2011.a toimus varem soetatud kinnistu jagamine kaheks eraldiseisvaks kinnistuks ning uue soetatud kinnistu ning jagamise teel saadud kahest kinnistust ühe võõrandamine.

OÜ-le Ateland alles jäänud kinnistu on välja renditud.

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

Finantssuhtarvud:

		2011	2010
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,26	0,14
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,14	0,10
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,15	0,11
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	28,05	6,69

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 160	20 883	2
Nõuded ja ettemaksed	7 917	5 305	3
Kokku käibevara	12 077	26 188	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	228 413	348 139	5
Kokku põhivara	228 413	348 139	
Kokku varad	240 490	374 327	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 000	153 341	6
Võlad ja ettemaksed	27 948	28 495	7
Kokku lühiajalised kohustused	45 948	181 836	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	181 801	143 801	6
Võlad ja ettemaksed	4 462	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	186 263	143 801	
Kokku kohustused	232 211	325 637	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 882	36 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 411	8 964	
Kokku omakapital	8 279	48 690	
Kokku kohustused ja omakapital	240 490	374 327	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	34 427	39 020	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 201	-4 901	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 282	-8 176	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 151	-8 340	
Muud ärikulud	-50 797	-19	
Ärikasum (kahjum)	-33 004	17 584	
Finantstulud ja -kulud	-7 407	-8 620	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 411	8 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 411	8 964	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-33 004	17 584	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 151	8 340	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	50 797	0	5
Kokku korrigeerimised	58 948	8 340	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 619	-566	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-379	147	7
Laekunud intressid	20	21	11
Kokku rahavood äritegevusest	22 966	25 526	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 121	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	63 900	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 779	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	130 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-227 341	-15 917	6
Makstud intressid	-3 127	-5 052	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 468	-20 969	
Kokku rahavood	-16 723	4 557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 883	16 347	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 723	4 557	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-21	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 160	20 883	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	36 914	39 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	8 964	8 964
Muud muutused omakapitalis	-4	0	4	0
31.12.2010	2 552	256	45 882	48 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-40 411	-40 411
31.12.2011	2 552	256	5 471	8 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateland 2011.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 EUR-des.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale EURO (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber EUR-sse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid- ja kahjumid esitatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa ja hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum (maad ei amortiseerita). Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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

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 netosummalt.

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. Tulumaksu

tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Seotud osapooled

OÜ Ateland aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	99	99
Arvelduskontod	4 061	20 784
Kokku raha	4 160	20 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 112	4 463	
Muud nõuded	694	701	
Intressinõuded	13	20	
Muud nõuded	681	681	
Ettemaksed	111	141	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 917	5 305	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	370	388
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	388

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	242 512	149 021	391 533
Akumuleeritud kulum	0	-35 054	-35 054
Jääkmaksumus	242 512	113 967	356 479
Amortisatsioonikulu	0	-8 340	-8 340
31.12.2010			
Soetusmaksumus	242 512	149 021	391 533
Akumuleeritud kulum	0	-43 394	-43 394
Jääkmaksumus	242 512	105 627	348 139
Ostud ja parendused	3 121	0	3 121
Müügid	-114 697	0	-114 697
Amortisatsioonikulu	0	-8 150	-8 150
31.12.2011			
Soetusmaksumus	130 936	149 021	279 957
Akumuleeritud kulum	0	-51 544	-51 544
Jääkmaksumus	130 936	97 477	228 413

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 427	39 020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 201	-4 901

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tartu TMP AS	124 628	0	124 628	0	3%	EUR	20.12.2015	12
Marteburg OÜ	19 173	0	19 173	0	3%	EUR	20.11.2015	12
Kinnisasi OÜ	56 000	18 000	38 000	0	2%	EUR	10.02.2015	12
Pikaajalised laenud kokku	199 801	18 000	181 801					
Laenukohustused kokku	199 801	18 000	181 801					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB	153 341	153 341	0	0	6k. Euribor+(1,5-2,75%)	EUR	04.11.2011	
Tartu TMP AS	124 628	0	124 628	0	3%	EEK	20.12.2015	12
OÜ Marteburg	19 173	0	19 173	0	3%	EEK	20.11.2015	12
Pikaajalised laenud kokku	297 142	153 341	143 801	0				
Laenukohustused kokku	297 142	153 341	143 801	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	130 936	242 512
Ehitised	97 477	105 627
Kokku	228 413	348 139

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	725	1 086	
Maksuvõlad	370	388	4
Muud võlad	26 852	22 559	
Intressivõlad	26 852	22 559	12
Saadud ettemaksed	4 462	4 462	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 409	28 495	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 322	36 247
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 149	9 635
Kokku tingimuslikud kohustused	5 471	45 882

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 552	2 552
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on: 1276 EUR, 957 EUR ja 319 EUR.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 427	39 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 427	39 020
Kokku müügitulu	34 427	39 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rent	34 427	39 020
Kokku müügitulu	34 427	39 020

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	13	20
Intressitulu hoiustelt	0	20
Intressikulud	-7 420	-8 619
Intressikulu laenudelt	-7 420	-8 619
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-21
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 407	-8 620

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	226 653	166 360

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATELAND (registrikood: 10694713) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	17.02.2012
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	17.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 411
Kokku	5 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 471
Kokku	5 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34427	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Avarmaa	34311092717	Eesti	319 EUR
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1276 EUR
Kaido Avarmaa	37106202720	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	957 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 341505
E-posti aadress	makkle@makkle.ee