

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing ATERTON

registrikood: 10553094

tänava/talu nimi, Põhja pst 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10414

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5087839

faks:

e-posti aadress: eero@prokapital.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing ATERTON tegeleb juhtimisteenuse ja kinnisvara vahendamise osutamisega Eesti								
Vabariigis. 2010. aastal oli osaühing ATERTON-i müügitulu 746024 krooni. Juhatuse liikmele								
maksti 2010 aastal tasu 72000 krooni. 2010 aastal oli märgata mõningast elavnemist kinnisvara turul, kuid endiselt valitses majanduslik ebastabiilsus.								
Olulisemad finantssuhtarvud:			2010	2009				
1. Omakapitali puhasrentaablus - ROE(%)			11,4	2,5				
2. Vara puhasrentaablus -ROA(%)			11,3	5,5				
3. Käibe ärirentaablus(%)			4,8	4,8				
4. Käibe puhasrentaablus(%)			44,2	19,1				
5. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(%)			13,6	13,6				
6. Müügitulu juurdekasvutempo(%)			59,9	-31,4				
Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:								
Omakapitali puhasrentaablus - ROE (%) = puhaskasum / omakapital x 100								
Vara puhasrentaablus - ROA (%) = puhaskasum / vara x 100								
Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100								
Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100								
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused								
Müügitulu juurdekasvutempo (%) = (aruandeaasta müügitulu / aruandeaastale eelnenud aasta								
müügitulu - 1) x 100								

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	169 588	1 337 870	1;2
Nõuded ja ettemaksed	1 320 951	261 947	1;3
Varud	0	18 720	
Kokku käibevara	1 490 539	1 618 537	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 310 615	1 992 833	1;5
Materiaalne põhivara	270 333	61 458	1;6
Kokku põhivara	2 580 948	2 054 291	1;5;6
Kokku varad	4 071 487	3 672 828	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	100 000	
Võlad ja ettemaksed	59 036	19 266	1;4;7
Kokku lühiajalised kohustused	59 036	119 266	
Kokku kohustused	59 036	119 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 509 562	3 420 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 889	88 953	
Kokku omakapital	4 012 451	3 553 562	
Kokku kohustused ja omakapital	4 071 487	3 672 828	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	746 024	466 622	8
Muud äritulud	0	1 865	
Mitmesugused tegevuskulud	-220 938	-332 436	
Tööjõukulud	-130 455	-94 909	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 125	-18 296	
Muud ärikulud	-41 904	-152	
Ärikasum (-kahjum)	329 602	22 694	
Finantstulud ja -kulud	129 287	66 259	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	458 889	88 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 889	88 953	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	329 602	22 694	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 125	18 296	1;5;6
Kokku korrigeerimised	23 125	18 296	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 284	-26 402	3
Varude muutus	0	-18 720	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39 770	-114 644	4;7
Laekunud intressid	121 877	0	
Muud rahavood äritegevusest	-89 782	0	
Kokku rahavood äritegevusest	404 308	-118 776	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-230 000	-62 500	
Antud laenud	-1 250 000	0	
Laekunud intressid	7 410	66 259	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 472 590	3 759	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-120 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 000	100 000	
Kokku rahavood	-1 168 282	-15 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 337 870	1 352 887	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 168 282	-15 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	169 588	1 337 870	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 420 609	3 464 609
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			88 953	88 953
31.12.2009	40 000	4 000	3 509 562	3 553 562
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			458 889	458 889
31.12.2010	40 000	4 000	3 968 451	4 012 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aterton raamatupidamise aastaaruanne 2010. Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi-ja pikaajalisi võlakohustusi. Kõik finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha ja pangakontode kirjel ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõudeid iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades infot kliendi maksevõime kohta. Aruandperioodil ebatõenäolisi ja lootusetuid nõudeid ei esinenud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korteriomandit asukohaga Tallinna linn ja maad 6,27ha asukohaga Saku vald. Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumus miinus kulum meetodil. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused), kajastatakse perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara arvelevõtmine toimub soetusmaksumuses. Materiaalse põhivarana kajastatakse firmas OÜ Aterton muud vara(inventar). Põhivara on vara, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 20 000 kroonist. Vara, mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni kantakse täielikult kulusse kasutusele võtmise hetkel.

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.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumidele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooni arvestusmeetodi ja-määra eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara eluea ja kasutamisega ning see oli transpordivahendil 15%, inventaril %20.

Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku elueaga. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid. Maad ei amortiseerita.

Tulu

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle

- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	169 588	37 870
Tähtajalised hoiused	0	1 300 000
Kokku raha	169 588	1 337 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	52 976	0
Ostjatelt laekumata arved	0	2 957
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-2 957
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	31 898
Muud nõuded	1 267 975	230 049
Laenunõuded	1 250 000	0
Intressinõuded	17 975	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 320 951	261 947

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			32
Käibemaks	7 298	26 980	788
Üksikisiku tulumaks	1 489		
Sotsiaalmaks	3 960		1 980
Kohustuslik kogumispension	240		
Töötuskindlustusmaksed	252		
Ettemaksukonto jääk		4 918	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 239	31 898	2 800

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Ehitised	Kokku	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 000 000	2 000 000	
Akumuleeritud kulum	-5 167	-5 167	
Jääkmaksumus	1 994 833	1 994 833	
Amortisatsioonikulu	-2 000	-2 000	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 000 000	2 000 000	
Akumuleeritud kulum	-7 167	-7 167	
Jääkmaksumus	1 992 833	1 992 833	
Ostud ja parendused	319 782		319 782
Amortisatsioonikulu		-2 000	-2 000
31.12.2010			
Soetusmaksumus	319 782	2 000 000	2 319 782
Akumuleeritud kulum		-9 167	-9 167
Jääkmaksumus	319 782	1 990 833	2 310 615

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 512	29 378

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus		25 424	25 424	10 170	35 594
Akumuleeritud kulum		-10 170	-10 170	-10 170	-20 340
Jääkmaksumus		15 254	15 254		15 254
Ostud ja parendused				62 500	62 500
Amortisatsioonikulu		-15 254	-15 254	-1 042	-16 296
31.12.2009					
Soetusmaksumus		25 424	25 424	72 670	98 094
Akumuleeritud kulum		-25 424	-25 424	-11 212	-36 636
Jääkmaksumus		0	0	61 458	61 458
Ostud ja parendused	230 000		230 000		230 000
Amortisatsioonikulu	-8 625		-8 625	-12 500	-21 125
31.12.2010					
Soetusmaksumus	230 000	25 424	255 424	98 094	353 518
Akumuleeritud kulum	-8 625	-25 424	-34 049	-49 136	-83 185
Jääkmaksumus	221 375	0	221 375	48 958	270 333

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	25 269	7 526
Võlad töövõtjatele	14 271	6 000
Maksuvõlad	13 239	2 800
Muud võlad	6 257	2 840
Kokku võlad ja ettemaksed	59 036	19 166

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	746 024	466 622
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	746 024	466 622
Kokku müügitulu	746 024	466 622
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
kinnisvara ostu, müügi või üürileandmise vahendamine	105 892	25 152
Äri ja muu juhtimisalane nõustamine	640 132	441 470
Kokku müügitulu	746 024	466 622

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris firma Aterton OÜ oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466EEK/EUR

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	97 815	71 360
Sotsiaalmaksud	32 640	23 549
Kokku tööjõukulud	130 455	94 909
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	129 287	66 259
Kokku finantstulud ja -kulud	129 287	66 259

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	72 000	71 360

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ATERTON (registrikood: 10553094) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO SEPP	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 509 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 889
Kokku	3 968 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 968 451
Kokku	3 968 451

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 509 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	458 889
Kokku	3 968 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 968 451
Kokku	3 968 451

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	640132	85.81%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	105892	14.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eero Sepp	37212050246	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087839
E-posti aadress	eero@prokapital.ee