

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

31-08-2004

HL. 41423
.....
EL

2003 aasta majandusaasta aruanne

Ärinimi: OÜ ATELAND

Juriidiline aadress: Tartu, Ülikooli 6a, 51010

Telefon: 07 – 341 503

Äriregistrikood: 10694713

Põhitegevusala: kinnisvaratehingud, ärikonsultatsioonid

Juhataja: Kaido Avarmaa

Majandusaasta: 01.01.2003.a. - 31.12.2003.a.



31-08-2004

Sisukord

.....

Juhatuse tegevusaruanne	lk.3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahakäibe aruanne	lk.7
Omakapitali liikumise aruanne	lk.8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	lk.9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	lk.11
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	lk.11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	lk.11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	lk.12
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



.....

OÜ Ateland tegevusaruanne

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud kinnisvaratehingud ja ärikonsultatsioonid. Ettevõtte on soetanud hoonestusõiguse Tartus, Kitsas tn. 3, Ülikooli 4 ja rajatis Tartus, Struve 4a.

OÜ Atelndil on plaanis oma kahjumit vähendada kinnistute müügiga.

2004 aastal on OÜ Atelnandi eesmärk müüa ka teised kinnistud .

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



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

31-08-2004

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

.....

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 14 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 ettevõte.

Juhatus:

Juhataja:


.....



31-08-2004

Raamatupidamise aastaaruanne
OÜ Ateland bilanss sessiuga 31.12.2003.a
(kroonides)

.....

	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA			
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod	1	312 301	22 930
2. Viitlaekumised		14	111
3. Ettemaksed	2	5 315	20 537
Käibevara kokku		317 630	43 578
Põhivara			
4. Kinnisvarainvesteeringud	3	1 312 938	0
5. Materiaalne põhivara	4	57 969	988 724
Põhivara kokku		1 370 907	988 724
AKTIVA KOKKU		1 688 537	1 032 302
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
6. Võlakohustused	5	1 264 100	1 244 100
7. Ostjate ettemaksed		303 000	0
8. Võlad tarnijatele		10 796	4 614
9. Maksuvõlad	2	0	4 061
10. Viitvõlad	6	188 220	140 161
Lühiajalised kohustused kokku		1 766 116	1 392 936
Kohustused kokku		1 766 116	1 392 936
Omakapital			
11. Osakapital		40 000	40 000
12. Eelmiste perioodide kahjum		- 400 634	- 148 154
13. Aruandeaasta kasum		283 055	- 252 480
Omakapital kokku		- 77 579	- 360 634
PASSIVA KOKKU		1 688 537	1 032 302



OÜ Ateland kasumiaruanne
(kroonides)

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

31-08-2004

	2003.a.	2002.a.
Äritulud		
1. Müügitulu	2 600	77 026
2. Muud äritulud	407 282	0
Äritulud kokku	409 882	77 026
Ärikulud		
3. Mitmesugused tegevuskulud	- 23 684	- 199 106
4. Kulum	- 25 099	- 25 099
5. Muud ärikulud	0	- 76
Ärikulud kokku	- 48 783	- 224 281
Ärikasum	361 099	- 147 255
Finantstulud	15	112
6. Muud intressi-ja finantstulud	15	112
Finantskulud	- 78 059	- 105 337
7. Intressikulud	- 78 059	- 105 337
Aruandeaasta kasum	283 055	- 252 480



TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

31-08-2004

Rahavoogude aruanne

.....

	2003.a.	2002.a.
1. Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	283 055	- 252 480
Põhivara kulum	25 099	25 099
Kasum kinnisvara ümberhindlusest	- 407 282	0
Intressikulu	78 059	105 337
Muud finantstulud	- 15	- 112
Äritegevusega seotud nõuete muutus	15 223	8 030
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	305 121	- 880
Maksutud intressid	- 30 000	- 29 096
Kokku rahavood äritegevusest	269 260	- 144 102
2. Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara ostmise	0	- 76 487
Saadud intressid	111	16
Netorahavood investeerimistegevusest kokku	111	- 76 471
3. Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadi laenu	20 000	0
Tasuti laenu	0	- 17 500
Netorahavood finantseerimistegevusest kokku	20 000	- 17 500
Rahajäägi muutus	289 371	- 238 073



31-08-2004

Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapital	Eelm.per. jaotamata kasum	Ar.aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2002	40 000	- 6 590	- 141 564	- 108 154
Eelm.per.kahjum	0	- 141 564	141 564	0
2002.a. kahjum	0	0	- 252 480	- 252 480
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

Vastavalt Oü Ateland põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 00.- 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.



31-08-2004

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.

Informatsiooni esitlusviis ja arvestusmeetodite muudatused

Seoses 1. jaanuaril 2003.a. kehtima hakanud raamatupidamise seadusega ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on muudetud nii aruande esitlusviisi kui ka arvestusmeetodeid. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

- a. Esitlusviisi muudatused seisnesid bilansi ja kasumiaruande kirjade kajastamises vähem detailsetena ning detailse informatsiooni kajastamises aastaaruande lisades.
- b. Kinnisvarainvesteeringud – kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks. Ümberhindlus on tehtud õiglase väärtuse meetodil v.a. hoonestusõigus, mis on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha ja selle ekvivalendid

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



31-08-2004

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoonestusõigus), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses v.a. hoonestusõigus, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (laenud, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad) on lühiajalised ning seega nende korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

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

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	6 633	22 555
Pangakontod	305 668	375
Raha ja pangakontod kokku	312 301	22 930

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	315	0	20 537	0
Maamaks	5 000	0	0	1 159
Maksuintressid	0	0	0	2 902
Kokku	5 315	0	20 537	4 061

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Hoonestus- õigus	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



31-08-2004

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Seisuga 01.01.2003.a		Ümberklassifitseerimine	Seisuga 31.12.2003.a	
	Soetusmaks.	Jääkväärtus		Soetusmaks.	Jääkväärtus
Maa	42 718	42 718	- 42 718	0	0
Hoonestusõigus	916 918	877 781	- 877 781	0	0
Rajatised	13 675	10 256	- 10 256	0	0
Lõpetamata ehitus	57 969	57 969	0	57 969	57 969
Mat.põhivara kokku	1 031 280	988 724	- 930 755	57 969	57 969

Lisa 5 Võlakohustused ja panditud vara

	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

Lühiajalist pangalaenu saadi AS – lt Eesti Ühispank 300 000.- EEK intressiga 10 % aastas. Pangalen kuulub tasumisele 2004 aastal. Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele Tartus, Kitsas 3 ja Ülikooli 4.

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Ateland aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikme ja omanikuga seotud ettevõtted.

- 1) AS-le Agerinvest võlgnevus laenu osas seisuga 31.12.2003 on 20 000.-EEK
- 2) OÜ-le Makkle Invest antud laenu saldo seisuga 31.12.2003 on 940 000.- EEK



31-08-2004

Kasumi jaotamise ettepanek

.....

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpus	- 400 634.- krooni
Aruandeaasta kasum	283 055.- krooni
Kahjumi jääk peale 2003.a. aastaaruande kinnitamist	- 117 579.- krooni



31-08-2004

2003.a. majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ateland 2003.a. majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek oma
otsusega 30. august 2004.a.

Juhataja:
Kaido Avarmaa

30.08.2004.a.
.....
Kuupäev

TARTU MAARKOOS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

31-08-2004

**OÜ Ateland osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise
seisuga**

.....

Nimi	Isikukood	Osa nimiväärtus	Aadress	Omandamise aeg
Kaido Avarmaa	37106202720	15 000	Tartu, Riia tn. 15a – 30	20.09.2001
Andres Kaseväli	36303062748	20 000	Ülenurme vald, Ülenurme alevik, Tartumaa	28.09.2000
Mart Avarmaa	34311092717	5 000	Tartumaa, Haaslava vald, Kurepalu	28.09.2000

