

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

24. 04. 2009

14.04.2009

ly

2008. aasta majandusaasta aruanne

Ärinimi: OÜ ATELAND

Juriidiline aadress: Tartu, Vanemuise 21a, 51014

Telefon: +372 7 341 503

E – post: makkle@makkle.ee

Äriregistrikood: 10694713

Põhitegevusala: kinnisvara üürimine

Juhataja: Kaido Avarmaa

Majandusaasta: 01.01.2008.a. - 31.12.2008.a.



Sisukord

Tegevusaruanne	lk.3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Rahavoogude aruanne	lk.7
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	lk.8
Lisa 1 Raha	lk.8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	lk.9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	lk.9
Lisa 4 Laenukohustused ja panditud vara	lk.9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	lk.10
Lisa 6 Omakapital	lk.10
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	lk.10
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	lk.11
Majandusaasta aruande allkirjad	lk.12
Oü Ateland osanike nimekiri	lk.13
OÜ Ateland müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	lk.14



OÜ Ateland tegevusaruanne

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud asutamisest alates kinnisvaratehingute teostamine. Ettevõtte soetas 2004.aastal kinnistu Tartu linnas, Filosoofi tänaval. Nimetatud kinnistu on välja üüritud 100%. 2008 aastal tehti suurem investeering ja ehitati välja uus kütte süsteem koos välitrassidega. 2009 aastal jätkab OÜ Ateland tegevust samal alal, mis on tööstushoone üürimine. Palgalisi töötajaid ettevõttel ei ole. Juhatusel liikmetele väljamakseid ei ole tehtud.



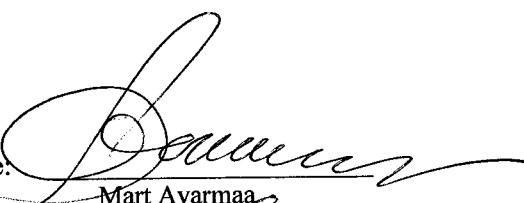
Raamatupidamise aastaaruanne
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 10 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

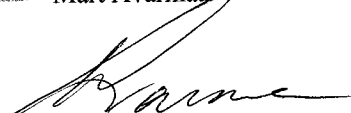
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Ateland finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Ateland on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus:

Juhatus liige:


Mart Avarmaa

Juhatus liige:


Kaido AvarmaaTartus, 25. märts 2009.a.

Juhataja:



OÜ Ateland bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod	1	173 906	41 845
Nõuded ja ettemaksed	2	103 725	3 093
Käibevara kokku		277 631	44 938
<i>Põhivara</i>			
Kinnisvarainvesteeringud	3	5 648 038	5 480 511
Põhivara kokku		5 648 038	5 480 511
AKTIVA KOKKU		5 925 669	5 525 449
PASSIVA			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	4	698 000	2 575 000
Võlad ja ettemaksed	5	280 662	94 000
Lühiajalised kohustused kokku		978 662	2 669 000
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised laenukohustused	4	4 415 007	2 401 486
Pikaajalised kohustused kokku		4 415 007	2 401 486
Kohustused kokku		5 393 669	5 070 486
<i>Omakapital</i>	6		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		410 963	316 214
Aruandeaasta kasum		77 037	94 749
Omakapital kokku		532 000	454 963
PASSIVA KOKKU		5 925 669	5 525 449



OÜ Ateland kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
<i>Äritulud</i>			
Müügitulu		567 213	489 996
Äritulud kokku		567 213	489 996
<i>Ärikulud</i>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		- 54 211	- 2 575
Mitmesugused tegevuskulud		- 33 657	- 23 383
Kulum	3	- 104 988	- 100 000
Muud ärikulud		0	- 106
Ärikulud kokku		- 192 856	- 126 064
Ärikasum		374 357	363 932
Finantstulud		116	125
Muud intressi-ja finantstulud		116	125
Finantskulud		- 297 436	- 269 308
Intressikulud		- 296 740	- 269 308
Kahjum valuutakursi muutustest		- 696	0
Aruandeaasta kasum		77 037	94 749

Juhataja:



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2008	2007
1. Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		77 037	94 749
Põhivara kulum	3	104 988	100 000
Intressikulu		296 740	269 308
Muud finantstulud		- 116	- 125
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 100 642	55 246
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		84 440	- 57 231
Makstud intressid		- 194 517	- 249 308
Kokku rahavood äritegevusest		267 930	212 639
2. Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		- 272 515	
Saadud intressid		125	125
Netorahavood investeerimistegevusest kokku		- 272 390	125
3. Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		349 945	0
Tasuti laenu	4	- 213 424	- 295 664
Netorahavood finantseerimistegevusest kokku		136 521	- 295 664
Rahajäägi muutus		132 061	- 82 900
Raha perioodi alguses	1	41 845	124 745
Rahajäägi muutus		132 061	- 82 900
Raha perioodi lõpus	1	173 906	41 845

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	316 214	360 214
2007.a. kasum	0	0	94 749	94 749
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	410 963	454 963
2008.a. kasum	0	0	77 037	77 037
Seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	488 000	532 000

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.

Juhataja:



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Ateland 2008.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 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 5 % 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 bilansikuupäevast.

Tulude arvestus

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

Reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	1 552	1 552
Pangakontod	172 354	40 293
Raha ja pangakontod kokku	173 906	41 845

Juhataja:



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	88 830	0
Laekumata intress	115	125
Ettemaksed teenuste eest	0	2 968
Muud nõuded	10 649	0
Maksude ettemaksed	4 131	0
Kokku	103 725	3 093

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Hooned ja rajatised	Kokku
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumus	3 794 484	2 000 000	5 794 484
Akumuleeritud kulum	0	- 213 973	- 213 973
Jääkmaksumus	3 794 484	1 786 027	5 580 511
2007.a. toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	0	- 100 000	- 100 000
Saldo 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
2008.a. toimunud muutused			
Soetamine	0	272 515	272 515
Amortisatsioonikulu	0	- 104 988	- 385 628
Saldo 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

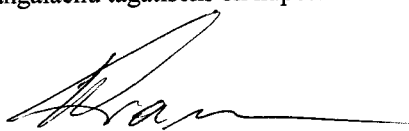
Lisa 4 Laenukohustused ja panditud vara

	Saldo 31.12.2008	Tasuda 2009	Tasuda 2010-2011	Intress %	Intressi võlg 31.12.2008
AS Eesti Ühispank	2 713 007	348 000	2 365 007	8,155	0
AS Tartu TMP	2 050 000	0	2 050 000	5	182 222
OÜ Marteburg	350 000	350 000	0	4	14 000
Kokku:	5 113 007	698 000	4 415 007		196 222

	Saldo 31.12.2007	Tasuda 2008	Tasuda 2009-2011	Intress %	Intressi võlg 31.12.2007
AS Eesti Ühispank	2 626 486	225 000	2 401 486	6	0
AS Tartu TMP	2 000 000	2 000 000	0	4	80 000
OÜ Marteburg	350 000	350 000	0	4	14 000
Kokku:	4 976 486	2 575 000	2 401 486		94 000

Pikaajalist pangalaenu saadi AS – It Eesti Ühipank 3 500 000.- EEK intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 2,75 %. Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Tartus, Filosoofi 13.

Juhataja:



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Laenu intressivõlad	196 222	94 000
Võlad tarnijatele	14 631	0
Tulevaste perioodide tulu	69 809	0
Kokku	280 662	94 000

Lisa 6 Omakapital

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2008 moodustas 488 000 krooni (31.12.2007 oli 410 963 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 385 520 krooni, millega kaasneb tulumaksu kulu 21/79 ehk 102 480 krooni. 2008 aastal dividende välja ei makstud.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Ateland aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikme ja omanikuga seotud ettevõtteid. 31.12.2008.a. seisuga on andnud laenu alljärgnevad juhatuse liikmega seotud ettevõtted:

Seotud osapoole nimi	Seotus	Saldo 31.12.08	Intressi võlg 31.12.2008
AS Tartu TMP	Juhatuse liikmega seotud	2 050 000	182 222
OÜ Marteburg	Juhatuse liikmega seotud	350 000	14 000
Kokku		2 400 000	196 222

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid.



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2007.a. lõpus	410 963
Aruandeaasta kasum	77 037
Kasumi jääk peale 2008.a. aastaaruande kinnitamist	488 000

Juhataja: _____



2008.a. majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Ateland 2008.a. majandusaasta aruande kinnitas osanike üldkoosolek oma otsusega

"25" märts 2009 aastal.

Juhatuseliige:
Kaido Avarmaa

25. märts 2009. a
Kuupäev

Juhatuseliige:
Mart Avarmaa

25.03.2009. a
Kuupäev

Juhataja:
Kaido Avarmaa

OÜ Ateland osanike nimekiri majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

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



OÜ Ateland müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

Nimetus	Kood	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	567 213 EEK

