

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ ATELAND

registrikood: 10694713

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
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.

2012.a. jätkas OÜ Ateland ruumide rentimist ning plaanib teha seda ka 2013.aastal.

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

Finantssuhtarvud:

		2012	2011
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,40	0,26
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,15	0,14
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,17	0,15
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	9,79	28,05

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 833	4 160	2
Nõuded ja ettemaksed	12 387	7 917	3
Kokku käibevara	20 220	12 077	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	220 262	228 413	5
Kokku põhivara	220 262	228 413	
Kokku varad	240 482	240 490	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 000	18 000	6
Võlad ja ettemaksed	31 930	27 948	7
Kokku lühiajalised kohustused	49 930	45 948	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	163 801	181 801	6
Võlad ja ettemaksed	4 462	4 462	7
Kokku pikaajalised kohustused	168 263	186 263	
Kokku kohustused	218 193	232 211	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 471	45 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 010	-40 411	
Kokku omakapital	22 289	8 279	
Kokku kohustused ja omakapital	240 482	240 490	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	36 657	34 427	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 747	-4 201	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 483	-4 282	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 151	-8 151	5
Muud ärikulud	0	-50 797	
Ärikasum (kahjum)	19 276	-33 004	
Finantstulud ja -kulud	-5 266	-7 407	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 010	-40 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 010	-40 411	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	19 276	-33 004	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 151	8 151	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	50 797	
Kokku korrigeerimised	8 151	58 948	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 481	-2 619	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	799	-379	7
Laekunud intressid	13	20	11
Kokku rahavood äritegevusest	23 758	22 966	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 121	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	63 900	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	60 779	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	130 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-18 000	-227 341	6
Makstud intressid	-2 085	-3 127	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 085	-100 468	
Kokku rahavood	3 673	-16 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 160	20 883	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 673	-16 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 833	4 160	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	14 010	14 010
31.12.2012	2 552	256	19 481	22 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateland 2012.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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber EUR-sse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga 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 laekuvas 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 akumuleeritud 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	78	99
Arvelduskontod	7 755	4 061
Kokku raha	7 833	4 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 112	7 112	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 112	7 112	0	0
Muud nõuded	694	694	0	0
Intressinõuded	13	13	0	0
Viitlaekumised	681	681	0	0
Ettemaksed	111	111	0	0
Tulevaste perioodide kulud	111	111	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 917	7 917	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 614	11 614	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 614	11 614	0	0
Muud nõuded	683	683	0	0
Intressinõuded	3	3	0	0
Viitlaekumised	680	680	0	0
Ettemaksed	90	90	0	0
Tulevaste perioodide kulud	90	90	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 387	12 387	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	468	370
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	468	370

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-8 151	-8 151
31.12.2012			
Soetusmaksumus	130 936	149 021	279 957
Akumuleeritud kulum	0	-59 695	-59 695
Jääkmaksumus	130 936	89 326	220 262

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 657	34 427
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 747	-4 201

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Makkle Invest OÜ	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	38 000	18 000	20 000	0	2%	EUR	10.02.2015	12
Pikaajalised laenud kokku	181 801	18 000	163 801	0				
Laenukohustused kokku	181 801	18 000	163 801	0				

	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	0				
Laenukohustused kokku	199 801	18 000	181 801	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Maa	130 936	130 936
Ehitised	89 326	97 477
Kokku	220 262	228 413

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	726	726	0	0	
Maksuvõlad	370	370	0	0	4
Muud võlad	26 852	26 852	0	0	
Intressivõlad	26 852	26 852	0	0	12
Saadud ettemaksed	4 462	0	4 462	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 462	0	4 462	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 410	27 948	4 462	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 426	1 426	0	0	
Maksuvõlad	468	468	0	0	4
Muud võlad	30 036	30 036	0	0	
Intressivõlad	30 036	30 036	0	0	12
Saadud ettemaksed	4 462	0	4 462	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 462	0	4 462	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 392	31 930	4 462	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	15 390	4 322
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	4 091	1 149
Kokku tingimuslikud kohustused	19 481	5 471

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 552	2 552
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on: 1276 EUR, 957 EUR ja 319 EUR.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 657	34 427
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 657	34 427
Kokku müügitulu	36 657	34 427
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rent	36 657	34 427
Kokku müügitulu	36 657	34 427

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	13
Intressitulu hoiustelt	3	13
Intressikulud	-5 269	-7 420
Intressikulu laenudelt	-5 269	-7 420
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 266	-7 407

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	211 837	226 653

2012	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 650	18 000
2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 000	92 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATELAND (registrikood: 10694713) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	28.01.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 010
Kokku	19 481
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 481
Kokku	19 481

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36657	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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