

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud asutamisest alates kinnisvarainvesteeringute haldamine.

OÜ-l Ateland oli kinnistu Tartu linnas, Filosoofi tänaval, mida renditi 2013.aasta maikuuni. 2013.aasta mais kinnistu võõrandati.

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

Finantssuhtarvud:

		2013	2012
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	60,59	0,37
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,12	0,15
Omakapitali tulukus (%)	Puhaskasum / omakapital kokku	83,43	62,86

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 945	7 833	2
Nõuded ja ettemaksed	10 808	12 387	3
Kokku käibevara	136 753	20 220	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	220 262	5
Kokku põhivara	0	220 262	
Kokku varad	136 753	240 482	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	18 000	
Võlad ja ettemaksed	2 257	31 930	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 257	49 930	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	163 801	
Võlad ja ettemaksed	0	4 462	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	168 263	
Kokku kohustused	2 257	218 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 481	5 471	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 207	14 010	
Kokku omakapital	134 496	22 289	
Kokku kohustused ja omakapital	136 753	240 482	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	16 338	36 657	9
Muud äritulud	106 732	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 265	-5 747	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 954	-3 483	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 396	-8 151	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	114 455	19 276	
Intressikulud	-2 257	-5 269	
Muud finantstulud ja -kulud	9	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 207	14 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 207	14 010	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	114 455	19 276	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 396	8 151	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-118 134	0	
Kokku korrigeerimised	-114 738	8 151	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 584	-4 481	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 356	799	6
Laekunud intressid	4	13	
Kokku rahavood äritegevusest	-5 051	23 758	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	335 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	335 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-181 801	-18 000	
Makstud intressid	-30 036	-2 085	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-211 837	-20 085	
Kokku rahavood	118 112	3 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 833	4 160	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	118 112	3 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 945	7 833	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	112 207	112 207
31.12.2013	2 552	256	131 688	134 496

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateland 2013.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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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 tööeas. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 5-10 % aastas.

Kuna majandusaasta alguses käisid läbirääkimised kinnisvarainvesteeringu võõrandamiseks ning 2013. majandusaastal kinnisvarainvesteering ka võõrandatati, siis 2013.aastal ei muudetud kinnisvarainvesteeringu arvestuspõhimõtteid ning seisuga 01.01.2013 ei teostatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuse meetodi üle viimist õiglase väärtuse meetodile. Kuni müügihetkeni on kinnisvarainvesteering kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Tulud

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

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 ning nendega seotud ettevõtteid
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	68	78
Pangakontod	125 877	7 755
Kokku raha	125 945	7 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 800	10 800	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 800	10 800	0	0
Muud nõuded	8	8	0	0
Intressinõuded	8	8	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 808	10 808	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)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	468
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	468

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-130 936	-85 930	-216 866
Amortisatsioonikulu	0	-3 396	-3 396
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 338	36 657
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 265	-5 747

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	2 257	2 257	0	0	
Intressivõlad	2 257	2 257	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 257	2 257	0	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	11
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 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	104 034	15 390
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	27 654	4 091
Kokku tingimuslikud kohustused	131 688	19 481

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 552	2 552
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 1276; 957 ja 319 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 338	36 657
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 338	36 657
Kokku müügitulu	16 338	36 657
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rent	16 338	36 657
Kokku müügitulu	16 338	36 657

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Ateland ei olnud 2013.aastal töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 257	211 837

2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 688	181 801
2012	Ostud	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

Olulise osalusega omanikuga seotud ettevõttelt on OÜ Ateland 2013. ja 2012.a. ostnud teenuseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2014

OÜ ATELAND (registrikood: 10694713) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	11.02.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 207
Kokku	131 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	131 688
Kokku	131 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16338	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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