

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud asutamisest alates kinnisvarainvesteeringute haldamine. 2014.a. soetas OÜ Ateland uue kinnisvarainvesteeringu, mille tarbeks ettevõtte võttis ka seotud osapoolelt laenu. Kinnisvarainvesteering on täies ulatuses kaetud üürilepinguga.

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

Finantssuhtarvud:

		2014	2013
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,80	60,59
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,11	0,12
Omakapitali tulukus (%)	Puhaskasum / omakapital kokku	13,17	83,43

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 254	125 945	2
Nõuded ja ettemaksed	4 503	10 808	3
Kokku käibevara	21 757	136 753	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	292 496	0	4
Kokku põhivara	292 496	0	
Kokku varad	314 253	136 753	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 352	2 257	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 352	2 257	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	132 000	0	
Kokku kohustused	159 352	2 257	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 688	19 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 405	112 207	
Kokku omakapital	154 901	134 496	
Kokku kohustused ja omakapital	314 253	136 753	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	33 000	16 338	9
Muud äritulud	0	106 732	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-835	-3 265	
Mitmesugused tegevuskulud	-163	-1 954	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 488	-3 396	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 514	114 455	
Intressikulud	-3 112	-2 257	
Muud finantstulud ja -kulud	3	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 405	112 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 405	112 207	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 514	114 455	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 488	3 396	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-118 134	
Kokku korrigeerimised	8 488	-114 738	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 300	1 584	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 240	-6 356	6
Laekunud intressid	8	4	
Kokku rahavood äritegevusest	41 550	-5 051	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-300 984	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	335 000	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-300 984	335 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	190 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-37 000	-181 801	5
Makstud intressid	-2 257	-30 036	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 743	-211 837	
Kokku rahavood	-108 691	118 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125 945	7 833	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108 691	118 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 254	125 945	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	20 405	20 405
31.12.2014	2 552	256	152 093	154 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateland 2014.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 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 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. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	68	68
Pangakontod	17 186	125 877
Kokku raha	17 254	125 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 500	4 500
Ostjatelt laekumata arved	4 500	4 500
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 503	4 503
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 800	10 800
Ostjatelt laekumata arved	10 800	10 800
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 808	10 808

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	115 800	185 184	300 984
Amortisatsioonikulu	0	-8 488	-8 488
31.12.2014			
Soetusmaksumus	115 800	185 184	300 984
Akumuleeritud kulum	0	-8 488	-8 488
Jääkmaksumus	115 800	176 696	292 496

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 000	16 338
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-835	-3 265

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen juriidilidelt isikult	153 000	24 000	96 000	33 000	2%	euro	2021	11
Pikaajalised laenud kokku	153 000	24 000	96 000	33 000				
Laenukohustused kokku	153 000	24 000	96 000	33 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	240	240	0	0	11
Muud võlad	3 112	3 112	0	0	
Intressivõlad	3 112	3 112	0	0	11
Saadud ettemaksed	3 000	0	0	3 000	
Muud saadud ettemaksed	3 000	0	0	3 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 352	3 352	0	3 000	

	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	121 674	104 034
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	30 419	27 654
Kokku tingimuslikud kohustused	152 093	131 688

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 552	2 552
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 1276; 957 ja 319 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 000	16 338
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 000	16 338
Kokku müügitulu	33 000	16 338
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rent	33 000	16 338
Kokku müügitulu	33 000	16 338

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 352	2 257

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	720	190 000	37 000
2013	Ostud	Saadud laenude tagasimaksed	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 668	181 801

2014. ja 2013.a. on Ateland OÜ ostnud seotud osapoolelt teenust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2015

OÜ ATELAND (registrikood: 10694713) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	03.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 405
Kokku	152 093
Jaotamine	
Kokku	152 093

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33000	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	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1276 EUR

Sidevahendid

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