

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ ATELAND

registrikood: 10694713

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 5019169

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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. 2016.a. jätkati samal põhitegevusalal.

2017.a. muudatusi ei planeerita.

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

Finantssuhtarvud:

		2016	2015
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	3,70	1,01
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,10	0,12
Omakapitali tulukus (%)	Puhaskasum / omakapital kokku	8,42	11,71

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 477	7 788	2
Nõuded ja ettemaksed	29 500	19 501	3
Kokku käibevarad	30 977	27 289	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	273 977	283 237	4
Kokku põhivarad	273 977	283 237	
Kokku varad	304 954	310 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 000	24 000	5
Võlad ja ettemaksed	2 370	3 080	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 370	27 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	105 000	105 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	3 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	105 000	108 000	
Kokku kohustised	113 370	135 080	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 552	2 552	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 638	152 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 138	20 545	
Kokku omakapital	191 584	175 446	
Kokku kohustised ja omakapital	304 954	310 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	30 000	36 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 920	-3 176	
Mitmesugused tegevuskulud	-312	-181	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 260	-9 259	4
Ärikasum (kahjum)	18 508	23 384	
Intressikulud	-2 370	-2 840	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 138	20 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 138	20 545	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateland 2016.a. aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest 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 raha lähenditena kajastatakse 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 akumuliseeritud kulum (maad ei amortiseerita). Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis 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 01.01.2015 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	51	51
Pangakontod	1 426	7 737
Kokku raha	1 477	7 788

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 500	29 500
Ostjatelt laekumata arved	29 500	29 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 500	29 500
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 500	19 500
Ostjatelt laekumata arved	19 500	19 500
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 501	19 501

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	115 800	185 184	300 984
Akumuleeritud kulum	0	-8 488	-8 488
Jääkmaksumus	115 800	176 696	292 496
Amortisatsioonikulu	0	-9 259	-9 259
31.12.2015			
Soetusmaksumus	115 800	185 184	300 984
Akumuleeritud kulum	0	-17 747	-17 747
Jääkmaksumus	115 800	167 437	283 237
Amortisatsioonikulu	0	-9 260	-9 260
31.12.2016			
Soetusmaksumus	115 800	185 184	300 984
Akumuleeritud kulum		-27 007	-27 007
Jääkmaksumus	115 800	158 177	273 977

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	36 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 920	-3 176

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	111 000	6 000	105 000	0	2%	euro	2021	11
Pikaajalised laenud kokku	111 000	6 000	105 000	0				
Laenukohustised kokku	111 000	6 000	105 000	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikult	129 000	24 000	96 000	9 000	2%	euro	2021	11
Pikaajalised laenud kokku	129 000	24 000	96 000	9 000				
Laenukohustised kokku	129 000	24 000	96 000	9 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	2 370	2 370	0	0	
Intressivõlad	2 370	2 370	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	2 370	2 370	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	240	240	0	0	
Muud võlad	2 840	2 840	0	0	
Intressivõlad	2 840	2 840	0	0	11
Saadud ettemaksed	3 000	0	0	3 000	
Muud saadud ettemaksed	3 000	0	0	3 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 080	3 080	0	3 000	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	151 021	138 110
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	37 755	34 528
Kokku tingimuslikud kohustised	188 776	172 638

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 552	2 552
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtused on 1276; 957 ja 319 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 000	36 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 000	36 000
Kokku müügitulu	30 000	36 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide rent	30 000	36 000
Kokku müügitulu	30 000	36 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Ateland ei olnud 2016.a. ja 2015.a. töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 370	132 080

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 920	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2017

OÜ ATELAND (registrikood: 10694713) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	01.03.2017
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	01.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 138
Kokku	188 776
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 776
Kokku	188 776

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30000	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 (Lihtomand)
Mart Avarmaa	34311092717	Haaslava vald, Tartu maakond, Eesti	319 EUR (Lihtomand)
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1276 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5019169
E-posti aadress	makkle@makkle.ee