

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ ATELAND

registrikood: 10694713

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a

linn: Tartu linn

postisihtnumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7341505

faks: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Ateland põhitegevuseks on olnud asutamisest alates kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Ettevõtte soetas 2004.aastal kinnistu Tartu linnas, Filosoofi tänaval. Nimetatud kinnistu on välja renditud.

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

Finantssuhtarvud:

		2010	
2009			
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,14	0,63
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,10	0,10
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,11	0,10
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	6,69	8,50

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	326 753	255 773	2
Nõuded ja ettemaksed	82 996	74 161	3
Kokku käibevara	409 749	329 934	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 447 199	5 577 691	5
Kokku põhivara	5 447 199	5 577 691	
Kokku varad	5 856 948	5 907 625	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 399 271	133 400	6
Võlad ja ettemaksed	445 843	387 730	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 845 114	521 130	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 250 000	4 764 924	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 250 000	4 764 924	
Kokku kohustused	5 095 114	5 286 054	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	39 930	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	577 641	488 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 263	89 571	
Kokku omakapital	761 834	621 571	
Kokku kohustused ja omakapital	5 856 948	5 907 625	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	610 534	561 681	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 682	-62 025	
Mitmesugused tegevuskulud	-127 919	-47 882	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-130 492	-129 506	5
Muud ärikulud	-302	0	
Ärikasum (-kahjum)	275 139	322 268	
Finantstulud ja -kulud	-134 876	-232 697	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 263	89 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 263	89 571	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	275 139	322 268	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	130 492	129 506	5
Kokku korrigeerimised	130 492	129 506	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 857	29 778	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 305	6 133	7
Laekunud intressid	329	116	12
Kokku rahavood äritegevusest	399 408	487 801	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-59 159	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-59 159	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-249 053	-214 683	6
Makstud intressid	-79 048	-132 092	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-328 101	-346 775	
Kokku rahavood	71 307	81 867	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255 773	173 906	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 307	81 867	
Valuutakursside muutuste mõju	-327	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	326 753	255 773	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	488 000	532 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	89 571	89 571
31.12.2009	40 000	4 000	577 571	621 571
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	140 263	140 263
Muud muutused omakapitalis	-70	0	70	0
31.12.2010	39 930	4 000	717 904	761 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ateland 2010.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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 Eesti krooni (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 552	1 552
Arvelduskontod	325 201	254 221
Kokku raha	326 753	255 773

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	69 836	61 519
Muud nõuded	10 956	10 978
Intressinõuded	307	329
Muud nõuded	10 649	10 649
Ettemaksed	2 204	1 664
Kokku Nõuded ja ettemaksed	82 996	74 161

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 070	8 022
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 070	8 022

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	59 159	59 159
Amortisatsioonikulu	0	-129 506	-129 506
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 794 484	2 331 674	6 126 158
Akumuleeritud kulum	0	-548 467	-548 467
Jääkmaksumus	3 794 484	1 783 207	5 577 691
Amortisatsioonikulu	0	-130 492	-130 492
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 794 484	2 331 674	6 126 158
Akumuleeritud kulum	0	-678 959	-678 959
Jääkmaksumus	3 794 484	1 652 715	5 447 199

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	610 534	561 681
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-76 682	-62 025

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB	2 399 271	2 399 271	0	0	6k.Euribor+(1,5-2,75%)	EUR	04.11.2011	
Tartu TMP AS	1 950 000	0	1 950 000	0	3%	EEK	20.12.2015	13
OÜ Marteburg	300 000	0	300 000	0	3%	EEK	20.11.2015	13
Pikaajalised laenud kokku	4 649 271	2 399 271	2 250 000	0				
Laenukohustused kokku	4 649 271	2 399 271	2 250 000	0				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS Tartu TMP	2 050 000	0	0	2 050 000	3%	EEK	20.12.2015	13
AS SEB	2 548 324	133 400	2 414 924	0	6k.Euribor+(1,5-2,75%)	EUR	04.11.2011	
OÜ Marteburg	300 000	0	0	300 000	4%	EEK	20.11.2015	13
Pikaajalised laenud kokku	4 898 324	133 400	2 414 924	2 350 000				
Laenukohustused kokku	4 898 324	133 400	2 414 924	2 350 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	3 794 484	1 652 715	5 447 199
31.12.2009	3 794 484	1 783 207	5 577 691

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 000	12 743	
Maksuvõlad	6 070	8 022	4
Muud võlad	352 964	297 156	
Intressivõlad	352 964	297 156	13
Saadud ettemaksed	69 809	69 809	
Kokku võlad ja ettemaksed	445 843	387 730	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	567 144	456 281
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	150 760	121 290
Kokku tingimuslikud kohustused	717 904	577 571

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	39 930	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus		
2010.a. on osakapital üle viidud EUR-sse. Uus osakapitali suurus on 2552 EUR ja see jaguneb kolme osaniku vahel. Osade nimiväärtused on: 1276 EUR, 957 EUR ja 319 EUR.		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	610 534	561 681
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	610 534	561 681
Kokku müügitulu	610 534	561 681
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Mitteeluruumide rent	610 534	561 681
Kokku müügitulu	610 534	561 681

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid ettevõttel käesoleval majandusaastal ei olnud ning juhatuse liikmetele pole väljamakseid tehtud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressitulud	307	329	
Intressitulu hoiustelt	307	329	
Intressikulud	-134 856	-232 550	
Intressikulu laenudelt	-134 856	-232 550	13
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-327	-476	
Kokku finantstulud ja -kulud	-134 876	-232 697	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 602 964	2 647 156

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATELAND (registrikood: 10694713) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	25.04.2011
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	25.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	577 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 263
Kokku	717 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	717 904
Kokku	717 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	610534	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 341503
E-posti aadress	makkle@makkle.ee