

OÜ ATKO HALDUS

2008. aasta MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Firma nimetus: ATKO HALDUS OÜ

Aadress: Estonia pst. 1/3 TALLINN 10143

Reg. kood: 10757490

Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud (L68201)

Telefon: +372 62 727 10

Fax: +372 62 727 30

Lisatud:
Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

SISUKORD

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa 3 Maksuvõlad ja -ettemaksed	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Pikaajalised nõuded	12
Lisa 6 Põhivara	12
Lisa 7 Muud võlad	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
OÜ ATKO Haldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	17

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ ATKO Haldus peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine.

Juriidiline aadress: Estonia pst. 1/3
TALLINN 10143

Äriregistri nr. 10757490
Telefon: 6 272 721
Faks: 6 272 730
E-mail: haldus@atko.ee


Margo Tomingas
juhataja

TEGEVUSARUANNE

OÜ ATKO HALDUS on asutatud 2001.aastal.

Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara haldamine.

OÜ ATKO HALDUS sõlmis 2001.a. allrendilepingu AS ARCO ÄRIKESKUSE-ga, mis hõlmab Estonia pst. 1/3 asuva ehitise 513 m² haldamist 10. aastaks.

Seisuga 31.12.2008.a. kuulub ettevõttele 100% OÜ ATG Kinnisvara osa.

2004.a. ostis ATKO GRUPP AS ettevõtte 100% osaluse.

Seega kuulub ettevõtte 2004.aastast ATKO GRUPP AS kontserni.

2008.a. soetas ettevõtte enampakkumise teel Mäo keldri kinnistu Paide vallas.

Ettevõtte 2008.a. käive oli 2 610 290 (2007.a. 2 467 118) krooni, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2008.a. 1 töötaja. Töötasud koos maksudega 2008.a. kokku on 79 980 krooni, mis tasuti ettevõtte juhatajale. Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

Ettevõtte eesmärgiks on AS ATKO Grupp kinnisvara projektide planeerimine ning realiseerimine.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ ATKO Haldus 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ ATKO Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Margo Tomingas
Juhataja

Tallinn, *18. märts* 2009



Margo Tomingas
juhataja

BILANSS
(kroonides)

31-dets-08

31-dets-07

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod

534 073

101 932

Nõuded ja ettemaksed

2 807 588

3 594 068

Nõuded ostjate vastu

423 056

268 653

Muud lühiajalised nõuded (2)

2 340 083

3 234 080

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (3)

44 365

91 335

Muud ettemaksed

84

0

Käibevara kokku

3 341 661

3 696 000

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

1 853 151

1 778 277

Tütarettevõtete osad (4)

1 753 151

1 678 277

Pikaajalised nõuded (5)

100 000

100 000

Materiaalne põhivara

861 163

753 814

Ehitised ja parendused (6)

644 672

453 321

Muu inventar (6)

216 491

278 353

Ettemaksed materiaalse põhivara eest (6)

0

22 140

Põhivara kokku

2 714 314

2 532 091

VARAD KOKKU

6 055 975

6 228 091

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlad ja ettemaksed

469 899

558 778

Saadud ettemaksed

56 012

13 800

Võlad tarnijatele

87 404

220 879

Võlad töövõtjatele

3 847

3 847

Maksuvõlad (3)

5 636

3 252

Muud võlad (7)

317 000

317 000

Lühiajalised kohustused kokku

469 899

558 778

Kohustused kokku

469 899

558 778

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses (9)

40 000

40 000

Kohustuslik reservkapital

4 000

4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

5 625 313

1 579 070

Aruandeaasta kasum

-83 237

4 046 243

Omakapital kokku

5 586 076

5 669 313

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

6 055 975

6 228 091

KASUMIARUANNE (kroonides)	2008	2007
Skeem 2		
Müügitulu (10)	2 610 290	2 467 118
Müüdnud toodangu kulu	2 066 316	2 398 847
BRUTOKASUM	543 974	68 271
Turustuskulud	5 197	4 340
Üldhalduskulud	521 366	419 883
Muud äritulud	0	3 863 000
Muud ärikulud	215 109	685
ÄRIKASUM	-197 698	3 506 363
Finantstulud ja -kulud	114 461	539 880
KASUM (KAHJUM) enne tulumaksustamist	-83 237	4 046 243
Tulumaks	0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)	-83 237	4 046 243


Margo Tomingas
juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

Kaudne meetod

2008

2007

RAHAVOOD ARUANDEPERIOODI ÄRITEGEVUSEST:

ÄRIKASUM	(197 698)	3 506 363
KORRIGEERIMISED:		
PÕHIVARA KULUM	249 462	229 099
FINANTSTULUD ja -KULUD	114 461	539 880
FIN. INVESTEERINGUTE KORRIGEERIMINE	(74 874)	(543 597)
RAHAVOOD ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST KOKKU:	91 351	3 731 745

RAHAVOOD KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST:

LÜHIAJALISTE NÕUETE MUUTUS:

Sh. Nõuded ostjate vastu	(154 403)	(232 420)
Muud lühiajalised nõuded	893 997	(2 935 048)
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46 970	(61 299)
Muud ettemaksed	(84)	-

KOKKU LÜHIAJALISTE NÕUETE MUUTUS: **786 480** **(3 228 767)**

LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS:

Sh. Saadud ettemaksed	42 212	(10 000)
Võlad tarnijatele	(133 475)	148 247
Võlad töövõtjatele	-	3 847
Maksuvõlad (3)	2 384	3 252
Muud võlad	-	(415 977)

KOKKU LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS: **(88 879)** **(270 631)**

RAHAVOOD ARUANDEAASTA KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST KOKKU: **697 601** **(3 499 398)**

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU: **788 952** **232 347**

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST:

PÕHIVARA OST	(378 951)	(70 859)
ETTEMAKS PÕHIVARA EEST	22 140	(22 140)
FINANTSINVESTEERINGUTE MÜÜK	-	-
RAHAVOOD ARUANDEAASTA PÕHIVARA MUUTUSEST KOKKU:	(356 811)	(92 999)

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST JA PÕHIVARA MUUTUSTEST KOKKU: **432 141** **139 348**

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST:

VÕLAKOHUSTUSTE TASUMINE	-	(100 000)
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST:	-	(100 000)

KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS: **432 141** **39 348**

LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:

LIKVIIDSED VARAD (algjääk)	101 932	62 584
LIKVIIDSED VARAD (lõppjääk)	534 073	101 932
KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:	432 141	39 348

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	1 117 692	461 378	1 623 070
Eelmiste perioodide kasum			461 378	-461 378	
2007.a. kasum				4 046 243	
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	1 579 070	4 046 243	5 669 313
Seisuga 01.01.08	40 000	4 000	1 579 070	4 046 243	5 669 313
Eelmiste perioodide kasum			4 046 243	-4 046 243	
2008.a. kasum				-83 237	
Seisuga 31.12.08	40 000	4 000	5 625 313	-83 237	5 586 076

Margo Tomingas
juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD:

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ ATKO Haldus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasusid). Juhul, kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis-väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised	10% aastas
- muu inventar	25% aastas

Margo Tomingas
juhataja

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2. Muud lühiajalised nõuded

	2008	2007
Muud lühiajalised nõuded	2 340 083	3 234 080
Nõuded emaettevõttele	545 226	192 826
Nõuded sidusettevõtetele	1 002 562	811 511
Muud lühiajalised nõuded	748 000	2 211 276
Intressi nõuded	44 295	18 467

Täiendav teave emaettevõtte ja sidusettevõtete seostud nõuete kohta on avaldatud lisas 11.

Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	44 148		91 185	
Sotsiaalmaks		3 300		1 650
Isiku tulumaks		2 046		1 023
Töötuskindlustusmaks		90		45
Kogumiskindlustusmaks		200		100
Maksude intress	217		150	434
KOKKU	44 365	5 636	91 335	3 252

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on tütarettevõtte osasse.

Nimi OÜ ATG Kinnisvara **Tegevusala** Kinnisvaratehingud **Asukoht** Estonia pst 1/3, Tallinn

Ettevõtte nimi	Omakapital	2 008	Osalus	OÜ ATKO HALDUS osa	Kapitaliosalus 2008	
					kasum	kahjum
OÜ ATG KINNISVARA	Osakapital	40 000	100%	40 000		
	Aazio		100%	0		
	Reservid	4 000	100%	4 000		
	Eelm. per. kasum/kahjum	1 634 277	100%	1 634 277		
	Ar. per. kasum/kahjum	74 874	100%	74 874	74 874	
	Omakapital kokku	1 753 151	100%	1 753 151		
KAPITALIOSALUS KOKKU					74 874	0

Margo Tomingas
juhataja

	OÜ ATG Kinnisvara
Osade arv aasta alguses (tk)	1
Aruandeaastal soetatud osad (tk)	0
Aruandeaastal müüdud osad (tk)	0
Osade arv aasta lõpus (tk)	1
Osaluse % aasta lõpus	100,00%
Soetusmaksumus aasta alguses	40 000
Turuhind aasta alguses	Ei ole börsil noteeritud
Bilansiline maksumus aasta alguses	1 678 277
Aruandeaastal soetatud osad	
Firmaväärtus	
Aruandeaastal müüdud osad	
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	74 874
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	
Aruandeaastal väljakuulutatud dividendid	
Aruandeaastal laekunud dividendid	
Bilansiline maksumus aasta lõpuks	1 753 151
Turuhind aasta lõpuks	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpuks	40 000

Lisa 5. Pikaajalised nõuded

Pikaajalised nõuded koosnevad pikaajalise rendilepingu tagatisrahast OÜ-le Arco Ärikeskuse 100 000 krooni.

Lisa 6. Põhivara

	Ehitised ja parendused	Põhivara muud	Põhivara ettemaksed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	659 123	586 681	0	1 245 804
Soetamine	0	70 859	22 140	92 999
Mahakandmine (-)		-53 433		-53 433
Soetusmaksumus 31.12.2007	659 123	604 107	22 140	1 285 370
Soetamine	297 050	81 901	-22 140	356 811
Soetusmaksumus 31.12.2008	956 173	686 008	0	1 642 181
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	109 877	246 013	0	355 890
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	95 925	133 174	0	229 099
Mahakantud põhivara kulum (-)		-53 433		-53 433
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	205 802	325 754	0	531 556
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	105 699	143 763	0	249 462
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	311 501	469 517	0	781 018
Jääkmaksumus 31.12.2006	549 246	340 668	0	889 914
Jääkmaksumus 31.12.2007	453 321	278 353	22 140	753 814
Jääkmaksumus 31.12.2008	644 672	216 491	0	861 163

Lisa 7. Muud võlad

	2008	2007
Muud võlad	317 000	317 000
Võlad sidusettevõtetele	282 000	282 000
Muud viitvõlad	35 000	35 000

Täiendav teave emaettevõtte ja sidusettevõtetega seostud nõuete kohta on avaldatud lisas 11.

Lisa 8. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 5 542 076 (31. detsember 2007: 5 625 313 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 4 068 866 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 1 473 210 krooni.

Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 129 977 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 1 495 336 krooni.

Lisa 9. Osakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 10. Müügitulu

TULUD		2008	2007
Müügitulu		2 610 290	2 467 118
sh Renditulud L68201		1 898 168	1 795 362
sh Teenuste tulu (N81101)		712 122	671 756

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

OÜ ATKO Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);

OÜ ATKO Haldus emaettevõtte on AS ATKO Grupp.

OÜ ATKO Haldus on 2008. a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2 008		2 007	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
ATKO Grupp AS	298 644		309 411	
ATKO Tours AS	238 824		243 777	
ATKO Trans AS	73 820		64 104	
MTG AS	51 136		86 299	
ATKO Liinid AS	89 198		80 210	
Harjumaa Liinid AS	576 682		511 533	
Järve Bussipark AS	186 912	5 197	168 420	
Osud-müügid kokku	1 515 216	5 197	1 463 754	0
	Intressitulud	Intressikulud	Intressitulud	Intressikulud
Järve Bussipark AS	13 292			
ATKO Liinid AS				6 742
Intressitulud-/kulud kokku	13 292	0	0	6 742

	31-dets-08	31-dets-07
ATKO Grupp AS	545 226	192 826
ATKO Tours AS	185 464	153 853
ATKO Trans AS	4 557	56 154
MTG AS	5 210	32 950
ATKO Liinid AS	6 397	11 863
Harjumaa Liinid AS	389 775	456 462
Järve Bussipark AS	411 159	100 229
Lühiajalised nõuded kokku	1 547 788	1 004 337
ATKO Tours AS	232 000	232 000
Harjumaa Liinid AS	50 000	50 000
Lühiajalised kohustused kokku	282 000	282 000

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

2008.a. majandusaasta aruanne allkirjastati 18. mai 2009.a.
Aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt .. 08. juuni 2009. a



Margo Tomingas
Juhataja



Margo Tomingas
juhataja

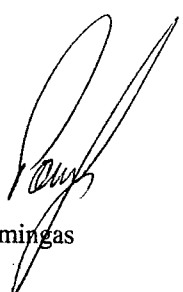
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ ATKO Haldus juhataja teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta kasum summas -83 237 krooni alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 625 313 krooni
Aruandeaasta kasum (2008.a.)	-83 237 krooni
Reservkapitali moodustamiseks	0 krooni
Netodividendidena väljamaksmiseks	4 000 000 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	1 542 076 krooni

OÜ ATKO Haldus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

		2008	2007
Müügitulu		2 610 290	2 467 118
sh	Renditulud L68201	1 898 168	1 795 362
sh	Teenuste tulu (N81101)	712 122	671 756


Margo Tomingas
juhataja

Osanikud

OÜ ATKO HALDUS osanik seisuga 08.06.09.a. on järgnev ettevõte:

1. ATKO GRUPP AS
Reg. kood 10759174
Aadress Estonia pst. 3
10143 TALLINN
1 osa, mille väärtus 40 000 krooni