

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ ATG KINNISVARA

registrikood: 10751598

tänavatalu nimi, Ahtri 6a
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthumber: 10151

telefon: +372 6272710
faks: +372 6272730
e-posti aadress: grupp@atko.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ ATG KINNISVARA on asutatud 2001.a.

Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Ettevõtte on andnud ehitise rendile AS Järve Bussipark-ile, kellega on sõlmitud pikaajaline rendileping.

Ettevõtte planeerib arendada nimetatud kinnistut koos pikaajaliste rentnikega.

Pakkudes rentnikele valmis kommunikatsioone ja 5 kuni 10 aastaseid rendilepinguid.

Ettevõtte 2011.a. käive oli 51 627 (2010.a. 115 992) eurot, mis moodustas ehitise rendituludest ja kommunaalteenuste vahendamisest.

Ettevõttel oli 2011.a. 1 töötaja. Töötasud koos maksudega 2011.a. kokku on 5 112 eurot, mis tasuti ettevõtte juhatajale.

Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

SUHTARVUD	2011	2010
Puhaskasumimarginaal (<i>Profit Margin</i>)	24,30%	24,63%
(puhaskasum/müügitulu)		
Omakapitali tootlus (<i>ROE = Return-on-Equity</i>)	13,10%	34,33%
(puhaskasum / omakapital)		
Põhivarade käibekordaja (<i>Fixed Asset Turnover</i>)	0,67	1,45
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>Current Ratio</i>)	1,33	1,21
(käibevara/lühiajalised kohustused)		
Võlakordaja (<i>Debt-to-Assets</i>)	0,45	0,51
(kohustused / koguvabad)		

Margo Tomingas

Juhataja

28.mai 2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 456	12 129	
Nõuded ja ettemaksed	83 811	79 179	2
Kokku käibevara	98 267	91 308	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	77 409	79 954	4
Kokku põhivara	77 409	79 954	
Kokku varad	175 676	171 262	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 163	6 163	5
Võlad ja ettemaksed	67 572	69 542	6
Kokku lühiajalised kohustused	73 735	75 705	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 162	12 325	5
Kokku pikaajalised kohustused	6 162	12 325	
Kokku kohustused	79 897	88 030	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 420	51 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 547	28 573	
Kokku omakapital	95 779	83 232	
Kokku kohustused ja omakapital	175 676	171 262	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	51 627	115 992	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21 813	-69 083	
Brutokasum (-kahjum)	29 814	46 909	
Üldhalduskulud	-15 943	-16 834	
Muud ärikulud	-667	-886	
Äri kasum (kahjum)	13 204	29 189	
Finantstulud ja -kulud	-657	-616	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 547	28 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 547	28 573	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 204	29 189	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 545	4 675	4
Kokku korrigeerimised	2 545	4 675	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 632	-20 181	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 970	-6 652	
Makstud intressid	-657	-616	
Kokku rahavood äritegevusest	8 490	6 415	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 163	-6 163	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 163	-6 163	
Kokku rahavood	2 327	252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 129	11 877	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 327	252	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 456	12 129	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	51 847	54 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)			28 573	28 573
31.12.2010	2 556	256	80 420	83 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 547	12 547
31.12.2011	2 556	256	92 967	95 779

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATG Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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 ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 eurot 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 tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- maa 0% aastas
- ehitised 10% aastas

Tulud

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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	420	3
Nõuded ema-ja sidusettevõtetele	83 811	78 759	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 811	79 179	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	74	420	
Üksikisiku tulumaks	132		131
Sotsiaalmaks	211		211
Kohustuslik kogumispension	13		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	430	420	355

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	68 531	46 753	115 284
Akumuleeritud kulum		-30 655	-30 655
Jääkmaksumus	68 531	16 098	84 629
Amortisatsioonikulu		-4 675	-4 675
31.12.2010			
Soetusmaksumus	68 531	46 753	115 284
Akumuleeritud kulum		-35 330	-35 330
Jääkmaksumus	68 531	11 423	79 954
Amortisatsioonikulu		-2 545	-2 545
31.12.2011			
Soetusmaksumus	68 531	46 753	115 284
Akumuleeritud kulum		-37 875	-37 875
Jääkmaksumus	68 531	8 878	77 409

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	12 325	6 163	6 162	
Pikaajalised laenud kokku	12 325	6 163	6 162	
Laenukohustused kokku	12 325	6 163	6 162	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	18 488	6 163	12 325	
Pikaajalised laenud kokku	18 488	6 163	12 325	
Laenukohustused kokku	18 488	6 163	12 325	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 982	5 028	
Võlad töövõtjatele	248	247	
Maksuvõlad	430	355	3
Dividendivõlad	63 912	63 912	11
Kokku võlad ja ettemaksed	67 572	69 542	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 627	115 992
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 627	115 992
Kokku müügitulu	51 627	115 992
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	38 400	99 191
Kommunaalteenuste tulud	13 227	16 801
Kokku müügitulu	51 627	115 992

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 767	3 758
Sotsiaalmaksud	1 345	1 342
Kokku tööjõukulud	5 112	5 100
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-657	-616
Kokku finantstulud ja -kulud	-657	-616

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ ATKO Haldus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS ATKO Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	4 113	63 912		63 912
Sidusettevõtjad	79 698		78 759	

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	51 627	115 992

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 767	3 758

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATG KINNISVARA (registrikood: 10751598) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	25.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 547
Kokku	92 967
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	92 967
Kokku	92 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51627	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ATKO HALDUS	10757490		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272710
Faks	+372 6272730
E-posti aadress	grupp@atko.ee