

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ ATKO HALDUS**registrikood:** 10757490

tänava/talu nimi, Ahtri 6a
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6272710
faks: +372 6272730
e-posti address: 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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ ATKO HALDUS on asutatud 2001.aastal. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara haldamine.

Seisuga 31.12.2009.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.

2009.a. soetas ettevõtte enampakkumise teel ehitised Pärnus Riia mnt 110.

2011.a. soetas ettevõtte kinnistuid Valga linnas, Kuressaare linnas ning Tallinna linnas, millede soetamiseks kasutati pangalaenu.

Ettevõtte 2011.a. käive oli 420 148 (2010.a. 325 222) eurot, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2011.a. töötasud koos maksudega on 5 113 eurot, mis tasuti ettevõtte juhatajale.

Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

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

SUHTARVUD	2011	2010
Puhaskasumimarginaal (<i>Profit Margin</i>)	22,60%	12,98%
(puhaskasum/müügitulu)		
Varade tootlus (<i>ROA = Return-on-Assets</i>)	9,00%	8,63%
(puhaskasum / koguvarad)		
Põhivarade käibekordaja (<i>Fixed Asset Turnover</i>)	0,49	1,29
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Võlakordaja (<i>Debt-to-Assets</i>)	0,74	0,64
(kohustused / koguvarad)		

Margo Tomingas

Juhataja

28.mai 2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 088	9 043	
Nõuded ja ettemaksed	99 920	111 659	2
Kokku käibevara	110 008	120 702	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	95 779	83 232	4
Nõuded ja ettemaksed	0	33 234	2
Materiaalne põhivara	849 621	252 266	6
Kokku põhivara	945 400	368 732	
Kokku varad	1 055 408	489 434	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 432	0	7
Võlad ja ettemaksed	329 004	314 455	8
Kokku lühiajalised kohustused	394 436	314 455	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	391 041	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	391 041	0	
Kokku kohustused	785 477	314 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 167	129 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 952	42 217	
Kokku omakapital	269 931	174 979	
Kokku kohustused ja omakapital	1 055 408	489 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	420 148	325 222	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-272 390	-247 270	11
Brutokasum (-kahjum)	147 758	77 952	
Turustuskulud	-3 727	-1 446	
Üldhalduskulud	-50 038	-64 216	
Muud äritulud	7 192	13	
Muud ärikulud	-613	-720	
Ärikasum (kahjum)	100 572	11 583	
Finantstulud ja -kulud	-5 620	30 634	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 952	42 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 952	42 217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	100 572	11 583	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103 193	50 738	6
Kokku korrigeerimised	103 193	50 738	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 739	25 017	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 549	21 462	
Laekunud intressid	502	2 061	
Makstud intressid	-18 669	0	
Kokku rahavood äritegevusest	211 886	110 861	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-116 841	-119 071	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	33 234	-33 234	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 607	-152 305	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-127 234	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-127 234	0	
Kokku rahavood	1 045	-41 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 043	50 487	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 045	-41 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 088	9 043	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	129 950	132 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)			42 217	42 217
31.12.2010	2 556	256	172 167	174 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)			94 952	94 952
31.12.2011	2 556	256	267 119	269 931

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 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:

- ehitised 10% aastas
- muu inventar 30% 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
Nõuded ostjate vastu	1 541	3 032	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	6 513	3
Muud nõuded	98 155	134 292	
Laenunõuded			
Intressinõuded	0	1 970	
Dividendinõuded	63 912	63 912	14
Viitlaekumised	0	12 974	
Nõuded ema-ja sidusettevõtetele	34 243	55 436	14
Ettemaksed	224	1 056	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 920	144 893	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 280	6 513	
Üksikisiku tulumaks	132		131
Sotsiaalmaks	211		211
Kohustuslik kogumispension	13		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 636	6 513	355

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	95 779	83 232	5
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	95 779	83 232	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10751598	OÜ ATG Kinnisvara	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
OÜ ATG Kinnisvara	83 232	12 547	95 779
Kokku	83 232	12 547	95 779

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	145 665	113 364	259 029
Akumuleeritud kulum	-28 346	-46 750	-75 096
Jääkmaksumus	117 319	66 614	183 933
Ostud ja parendused	34 774	84 297	119 071
Amortisatsioonikulu	-13 411	-37 327	-50 738
31.12.2010			
Soetusmaksumus	180 439	169 327	349 766
Akumuleeritud kulum	-41 757	-55 743	-97 500
Jääkmaksumus	138 682	113 584	252 266
Ostud ja parendused	664 840	35 708	700 548
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	664 840		664 840
Muud ostud ja parendused			35 708
Amortisatsioonikulu	-51 697	-51 496	-103 193
31.12.2011			
Soetusmaksumus	845 279	196 041	1 041 320
Akumuleeritud kulum	-93 454	-98 245	-191 699
Jääkmaksumus	751 825	97 796	849 621

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud krediitiasutusele	65 432	65 432		
Lühiajalised laenud kokku	65 432	65 432		
Pikaajalised laenud				
Laenud krediitiasutusele	391 041		391 041	
Pikaajalised laenud kokku	391 041		391 041	
Laenukohustused kokku	456 473	65 432	391 041	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 135	37 349	
Võlad töövõtjatele	248	247	
Maksuvõlad	1 636	355	3
Muud võlad	0	2 237	
Muud viitvõlad	0	2 237	
Saadud ettemaksed	0	597	
Dividendivõlad	255 647	255 647	14
Muud võlad sidusettevõtetele	58 338	18 023	14
Kokku võlad ja ettemaksed	329 004	314 455	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	420 148	325 222
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	420 148	325 222
Kokku müügitulu	420 148	325 222
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	321 819	249 569
Muud teenused	98 329	75 653
Kokku müügitulu	420 148	325 222

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	103 193	50 738	6
Muud	169 197	196 532	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	272 390	247 270	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 844	3 835
Sotsiaalmaksud	1 269	1 265
Kokku tööjõukulud	5 113	5 100
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	12 547	28 573
Intressitulud	502	2 061
Intressikulud	-15 347	0
Intressikulu laenudelt	-15 347	0
Muud finantstulud ja -kulud	-3 322	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 620	30 634

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS ATKO GRUPP
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	501	255 647	1 127	255 647
Tütarettevõtjad	63 912		63 912	
Sidusettevõtjad	33 742	58 338	54 309	18 023

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	26 757	28 308
Sidusettevõtjad	307 618	225 263

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 844	3 835

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 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)	172 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 952
Kokku	267 119
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	267 119
Kokku	267 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	321819	76.60%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	79414	18.90%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts ATKO GRUPP	10759174		2556 EUR

Sidevahendid

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