

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ ATG KINNISVARA**registrikood:** 10751598

tänava/talu nimi, Estonia pst 1/3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn
vald:
postisihthnumber: 10143
maakond: Harju maakond

telefon: 6 272 710
faks: 6 272 730
e-posti address: grupp@atko.ee
veebilehe address: www.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 2010.a. käive oli 1 814 882 (2009.a. 2 055 786) krooni, mis moodustas ehitise rendituludest ja kommunaalteenuste vahendamisest.

Ettevõttel oli 2010.a. 1 töötaja. Töötasud koos maksudega 2010.a. kokku on 79 800 krooni, mis tasuti ettevõtte juhatajale.

Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

SUHTARVUD	2010	2009
Puhaskasumimarginaal(Profit Margin)	24,63%	4,97%
(puhaskasum/müügitulu)		
Omakapitali tootlus(ROE = Return-on-Equity)	34,33%	11,94%
(puhaskasum / omakapital)		
Põhivarade käibekordaja(Fixed Asset Turnover)	1,45	1,55
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(Current Ratio)	1,21	0,86
(käibevara/lühiajalised kohustused)		
Võlakordaja(Debt-to-Assets)	0,51	0,65
(kohustused / koguvarad)		

Margo Tomingas

Juhataja

18.mai 2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	189 782	185 834	
Nõuded ja ettemaksed	1 238 883	923 112	2
Kokku käibevara	1 428 665	1 108 946	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 251 007	1 324 159	4
Kokku põhivara	1 251 007	1 324 159	
Kokku varad	2 679 672	2 433 105	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	96 428	96 428	5
Võlad ja ettemaksed	1 088 092	1 192 169	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 184 520	1 288 597	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	192 849	289 277	5
Kokku pikaajalised kohustused	192 849	289 277	
Kokku kohustused	1 377 369	1 577 874	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 231	709 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 072	102 080	
Kokku omakapital	1 302 303	855 231	
Kokku kohustused ja omakapital	2 679 672	2 433 105	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 814 882	2 055 786	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 080 921	-1 685 639	
Brutokasum (-kahjum)	733 961	370 147	
Üldhalduskulud	-263 385	-245 558	
Muud ärikulud	-13 867	-12 877	
Ärikasum (-kahjum)	456 709	111 712	
Finantstulud ja -kulud	-9 637	-9 632	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	447 072	102 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 072	102 080	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	456 709	111 712
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 152	73 153
Kokku korrigeerimised	73 152	73 153
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315 771	-198 175
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-104 077	121 960
Laekunud intressid	5	10
Makstud intressid	-9 642	-9 642
Kokku rahavood äritegevusest	100 376	99 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-96 428	-96 428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-96 428	-96 428
Kokku rahavood	3 948	2 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	185 834	183 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 948	2 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	189 782	185 834

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 709 151	1 753 151
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			102 080	102 080
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
31.12.2009	40 000	4 000	811 231	855 231
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			447 072	447 072
31.12.2010	40 000	4 000	1 258 303	1 302 303

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATG Kinnisvara 2010. 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

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 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 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 575	29 663	3
Muud nõuded	1 232 308	893 449	11
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 238 883	923 112	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 575		29 663	
Üksikisiku tulumaks		2 058		2 100
Sotsiaalmaks		3 300		3 334
Kohustuslik kogumispension		200		102
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 575	5 558	29 663	5 536

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 072 273	731 525	1 803 798
Akumuleeritud kulum		-406 486	-406 486
Jääkmaksumus	1 072 273	325 039	1 397 312
Amortisatsioonikulu		-73 153	-73 153
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 072 273	731 525	1 803 798
Akumuleeritud kulum		-479 639	-479 639
Jääkmaksumus	1 072 273	251 886	1 324 159
Amortisatsioonikulu		-73 152	-73 152
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 072 273	731 525	1 803 798
Akumuleeritud kulum		-552 791	-552 791
Jääkmaksumus	1 072 273	178 734	1 251 007

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	289 277	96 428	192 849	
Pikaajalised laenud kokku	289 277	96 428	192 849	
Laenukohustused kokku	289 277	96 428	192 849	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	385 705	96 428	289 277	
Pikaajalised laenud kokku	385 705	96 428	289 277	
Laenukohustused kokku	385 705	96 428	289 277	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	78 663	182 683	
Võlad töövõtjatele	3 871	3 950	
Maksuvõlad	5 558	5 536	3
Dividendivõlad	1 000 000	1 000 000	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 088 092	1 192 169	

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 814 882	2 055 786
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 814 882	2 055 786
Kokku müügitulu	1 814 882	2 055 786
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	1 552 000	1 800 000
Kommunaalteenuste tulud	262 882	255 786
Kokku müügitulu	1 814 882	2 055 786

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	58 800	60 000
Sotsiaalmaksud	21 000	19 996
Kokku tööjõukulud	79 800	79 996
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	5	10
Intressikulud	-9 642	-9 642
Intressikulu laenudelt		-9 642
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 637	-9 632

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

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

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		1 000 000		1 000 000
Sidusettevõtjad	1 232 308		893 449	

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	1 814 882	2 055 786

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	58 800	60 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATG KINNISVARA (registrikood: 10751598) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	01.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	811 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	447 072
Kokku	1 258 303
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 258 303
Kokku	1 258 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1814882	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ATKO HALDUS	10757490	Estonia pst 1/3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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