

314057

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02.07.2008

Adelik

OÜ ATG KINNISVARA

2007. aasta MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2007
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Firma nimetus: ATG KINNISVARA OÜ
Aadress: Estonia pst. 1/3 TALLINN 10143
Reg. kood: 10751598
Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud (L68201)
Telefon: 6 272 721
Fax: 6 272 730

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 maksude ettemaksed	11
Lisa 4 Põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15

OÜ ATG KINNISVARA
Reg. kood 10751598

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ ATG Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Juriidiline aadress: Estonia pst. 1/3 TALLINN
10143

Äriregistri nr.	10751598
Telefon:	6 272 721
Faks:	6 272 730
E-mail:	atko@atko.ee


Margo Tõnnas
juhataja

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 2007.a. käive oli 1 359 582 (2006.a. 940 387) krooni, mis moodustas ehitise rendituludest ja kommunaalteenuste vahendamisest.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ ATG Kinnisvara 2007. 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 ATG Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Margo Tomingas
Juhataja

Tallinn, *28.06*..... 2008



Margo Tomingas
juhataja

BILANSS
(kroonides)

31-dets-07 31-dets-06

VARAD

Käibevara

Raha ja panga kontod	308 048	183 121
Nõuded ja ettemaksed	773 461	477 621
Muud lühiajalised nõuded (2)	729 710	476 520
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (3)	43 751	1 101
Käibevara kokku	1 081 509	660 742

Põhivara

Materiaalne põhivara	1 470 464	1 288 939
Maa ja ehitised (4)	1 470 464	1 288 939
Põhivara kokku	1 470 464	1 288 939

VARAD KOKKU

2 551 973 1 949 681

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	96 428	96 428
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (5)	96 428	96 428
Võlad ja ettemaksed	295 135	140 012
Võlad tarnijatele	288 470	140 012
Võlad töövõtjatele	3 847	0
Maksuvõlad (3)	2 818	0
Lühiajalised kohustused kokku	391 563	236 440

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	482 133	578 561
Laenud (5)	482 133	578 561
Pikaajalised kohustused kokku	482 133	578 561
Kohustused kokku	873 696	815 001

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses (7)	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 090 680	848 562
Aruandeaasta kasum	543 597	242 118
Omakapital kokku	1 678 277	1 134 680

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

2 551 973 1 949 681



KASUMIARUANNE
(kroonides)

2007

2006

Skeem 2

Müügitulu (8)
Müüdud toodangu kulu

1 359 582
568 088

940 387
471 065

BRUTOKASUM

791 494

469 322

Turustuskulud
Üldhalduskulud
Muud äritulud
Muud ärikulud

0
245 383
25 550
17 535

0
197 866
0
19 704

ÄRIKASUM

554 126

251 752

Finantstulud ja -kulud

-10 529

-9 634

KASUM (KAHJUM) enne tulumaksustamist

543 597

242 118

Tulumaks

0

0

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)

543 597

242 118



Margo Tomingas
juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

Kaudne meetod

2007

2006

RAHAVOOD ARUANDEPERIOODI ÄRITEGEVUSEST:

ÄRIKASUM	554 126	251 752
KORRIGEERIMISED:		
PÕHIVARA KULUM	50 000	50 001
FINANTSTULUD JA -KULUD	(10 529)	(9 634)
RAHAVOOD ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST KOKKU:	593 597	292 119

RAHAVOOD KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST:

LÜHIAJALISTE NÕUETE MUUTUS:

<i>Sh. Muud lühiajalised nõuded</i>	(253 190)	(233 256)
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	(42 650)	8 824
KOKKU LÜHIAJALISTE NÕUETE MUUTUS:	(295 840)	(224 432)

LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS:

<i>Sh. Võlad tarnijatele</i>	148 458	45 751
<i>Võlad töövõtjatele</i>	3 847	-
<i>Maksuvõlad</i>	2 818	(2 868)
KOKKU LÜHIAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS:	155 123	42 883

RAHAVOOD ARUANDEAASTA KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST KOKKU:	(140 717)	(181 549)
---	------------------	------------------

<u>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU:</u>	452 880	110 570
---	----------------	----------------

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST:

PÕHIVARA SOETAMINE	(231 525)	-
RAHAVOOD ARUANDEAASTA PÕHIVARA MUUTUSEST KOKKU:	(231 525)	-

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST JA PÕHIVARA MUUTUSTEST KOKKU:	221 355	110 570
---	----------------	----------------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST:

VÕLAKOHUSTUSTE TASUMINE	(96 428)	(96 428)
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST:	(96 428)	(96 428)
KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:	124 927	14 142

LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:

LIKVIIDSED VARAD (algjääk)	183 121	168 979
LIKVIIDSED VARAD (lõppjääk)	308 048	183 121
KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:	124 927	14 142



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Selsuga 01.01.06	40 000	4 000	649 332	199 230	892 562
Eelmiste perioodide kasum			199 230	-199 230	
2006.a. kasum				242 118	
Selsuga 31.12.06	40 000	4 000	848 562	242 118	1 134 680
Selsuga 01.01.07	40 000	4 000	848 562	242 118	1 134 680
Eelmiste perioodide kasum			242 118	-242 118	
2007.a. kasum				543 597	
Selsuga 31.12.07	40 000	4 000	1 090 680	543 597	1 678 277



Margo Tomingas
juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD:

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ ATG Kinnisvara 2007. 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 õiglasest väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasust). Juhul, kui õiglane 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 valmistamisväljaminekutest.

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

- | | |
|------------|------------|
| - maa | 0% aastas |
| - ehitised | 10% aastas |



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

	2007	2006
Muud lühiajalised nõuded	729 710	476 520
Nõuded sidusettevõtetele	729 710	476 520

Täiendav teave emaettevõtte ja sidusettevõtetega seostud nõuete kohta on avaldatud lisa 9.

Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	43 632		967	
Käibemaksu intress	119		134	
Sotsiaalmaks		1 650		
Isiku tulumaks		1 023		
Töötuskindlustusmaks		45		
Kogumiskindlustusmaks		100		
KOKKU	43 751	2 818	1 101	0

Lisa 4. Põhivara

	Ehitised	Maa	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	500 000	1 072 273	1 572 273
Soetamine		0	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	500 000	1 072 273	1 572 273
Soetamine	231 525	0	231 525
Soetusmaksumus 31.12.2007	731 525	1 072 273	1 803 798
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	233 333	0	233 333
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	50 001	0	50 001
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	283 334	0	283 334
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	50 000	0	50 000
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	333 334	0	333 334
Jääkmaksumus 31.12.2005	266 667	1 072 273	1 338 940
Jääkmaksumus 31.12.2006	216 666	1 072 273	1 288 939
Jääkmaksumus 31.12.2007	398 191	1 072 273	1 470 464

Lisa 5. Laenukohustused

Järelmaksu kohustused on Ida-Viru Maavalitsusele.

	Soetus- maksumus	Tasumata osa seisuga 31.12.2007	Sh pikaajaline osa	Sh lühiajaline osa	Tagasi- maksmise tähtaeg
Ida-Viru Maavalitsus	1 072 273	578 561	482 133	96 428	10.09.2013.a.
KOKKU	1 072 273	578 561	482 133	96 428	

Lisa 6. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1 634 277 (31. detsember 2006: 1 090 680) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 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 1 199 849 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 434 428 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 783 052 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 307 628 krooni.

Lisa 7. Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 8. Müügitulu

	2007	2006
Müügitulu	1 359 582	940 387
sh Renditulud L68201	960 000	510 000
sh Kommunaalteenuste tulud	262 873	430 387
sh muud tulud	136 709	

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

OÜ ATG Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);

OÜ ATG Kinnisvara emaettevõtte on AS ATKO Haldus.

OÜ ATG Kinnisvara kuulub AS ATKO Grupp konsolideerimisgruppi.

OÜ ATG Kinnisvara on 2007. a ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2 007		2 006	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
ATKO Grupp AS		184 661		156 780
Järve Bussipark AS	862 873		760 387	
Osud-müügid kokku	862 873	184 661	760 387	156 780

	31-dets-07	31-dets-06
Järve Bussipark AS	634 710	381 520
ATKO Õlitööstus OÜ	95 000	95 000
Lühiajalised nõuded kokku	729 710	476 520

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

2007.a. majandusaasta aruanne allkirjastati28.06.2008
Aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt28.06.2008



Margo Tõomingas
Juhataja



Margo Tõomingas
juhataja

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ ATG Kinnisvara juhataja teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 543 597 krooni alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 090 680 krooni
Aruandeaasta kasum (2007.a.)	543 597 krooni
Reservkapitali moodustamiseks	0 krooni
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	1 634 277 krooni

OÜ ATG KINNISVARA
Reg. kood 10751598

Osanikud

OÜ ATG Kinnisvara osanik seisuga 28.05.08.a. on järgnev ettevõte:

1. ATKO Haldus OÜ
Reg. kood 10757490
Aadress Estonia pst.3
10150 TALLINN
Osade arv 1 osa, väärtusega 40 000 krooni.



Margo Tõnnas
juhataja