

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ ATKO HALDUS

registrikood: 10757490

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: 6 272 710

faks: 6 272 730

e-posti aadress: grupp@atko.ee

veebilehe aadress: www.atko.ee

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

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 31.12.2009.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.

Ettevõtte 2009.a. käive oli 3 608 557 (2008.a. 2 610 290) krooni, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2009.a. 1 töötaja. Töötasud koos maksudega 2009.a. kokku on 79 996 krooni, mis tasuti ettevõtte juhatajale.

Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

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

Margo Tomingas

Juhataja

28.mai 2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja kinnitab OÜ ATKO Haldus 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

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

Margo Tomingas

Juhataja

28.mai 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	789 950	534 073	
Nõuded ja ettemaksed	2 038 530	2 807 588	2
Kokku käibevara	2 828 480	3 341 661	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	955 231	1 853 151	4
Materiaalne põhivara	2 877 927	861 163	7
Kokku põhivara	3 833 158	2 714 314	
Kokku varad	6 661 638	6 055 975	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 584 360	469 899	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 584 360	469 899	
Kokku kohustused	4 584 360	469 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 542 076	5 625 313	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	491 202	-83 237	
Kokku omakapital	2 077 278	5 586 076	
Kokku kohustused ja omakapital	6 661 638	6 055 975	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 608 557	2 610 290	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 605 992	-2 066 316	11
Brutokasum (-kahjum)	1 002 565	543 974	
Turustuskulud	-10 100	-5 197	
Üldhalduskulud	-670 835	-521 366	
Muud äritulud	5 603	0	
Muud ärikulud	-656	-215 109	
Äri kasum (-kahjum)	326 577	-197 698	
Finantstulud ja -kulud	164 625	114 461	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	491 202	-83 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	491 202	-83 237	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	326 577	-197 698
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	393 995	249 462
Kokku korrigeerimised	393 995	249 462
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 769 058	786 480
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	114 461	-88 879
Laekunud intressid	62 545	39 587
Kokku rahavood äritegevusest	2 666 636	788 952
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 410 759	-356 811
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 410 759	-356 811
Kokku rahavood	255 877	432 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	534 073	101 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	255 877	432 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	789 950	534 073

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	5 625 313	5 669 313
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-83 237	-83 237
31.12.2008	40 000	4 000	5 542 076	5 586 076
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			491 202	491 202
Makstud dividendid			-4 000 000	-4 000 000
31.12.2009	40 000	4 000	2 033 278	2 077 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 2009. 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 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:

- 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 (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 372	423 056	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	261 035	44 365	3
Muud nõuded	1 698 978	2 340 083	6
Ettemaksed	42 145	84	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 038 530	2 807 588	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	261 035		44 365	
Üksikisiku tulumaks		2 100		2 046
Sotsiaalmaks		3 334		3 300
Kohustuslik kogumispension		102		200
Töötuskindlustusmaksed				90
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261 035	5 536	44 365	5 636

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	855 231	1 753 151	5
Pikaajalised ettemaksed	100 000	100 000	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	955 231	1 853 151	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ ATG Kinnisvara	EESTI	Kinnisvaratehingud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
OÜ ATG Kinnisvara	1 753 151	-1 000 000	102 080	855 231
Kokku:	1 753 151	-1 000 000	102 080	855 231

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	103 000	103 000			
Intressinõuded	26 707	26 707			
Dividendinõuded	1 000 000	1 000 000			14
Muud nõuded	569 271	569 271			14
Kokku muud nõuded	1 698 978	1 698 978			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	748 000	748 000			
Intressinõuded	44 295	44 295			
Muud nõuded	1 547 788	1 547 788			14
Kokku muud nõuded	2 340 083	2 340 083			

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed		Kokku
			Ettemaksed		
31.12.2007					
Soetusmaksumus	659 123	604 107	22 140	22 140	1 285 370
Akumuleeritud kulum	-205 802	-325 754			-531 556
Jääkmaksumus	453 321	278 353	22 140	22 140	753 814
Ostud ja parendused	297 050	81 901	-22 140	-22 140	356 811
Amortisatsioonikulu	-105 699	-143 763			-249 462
31.12.2008					
Jääkmaksumus	644 672	216 491			861 163
Ostud ja parendused	1 323 000	1 087 759			2 410 759
Amortisatsioonikulu	-70 177	-323 818			-393 995
31.12.2009					
Jääkmaksumus	1 897 495	980 432			2 877 927

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	250 074	87 404	
Võlad töövõtjatele	3 950	3 847	
Maksuvõlad	5 536	5 636	3
Muud võlad	35 000	35 000	
Saadud ettemaksed	7 800	56 012	
Dividendivõlad	4 000 000		14
Muud võlad sidusettevõtetele	282 000	282 000	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 584 360	469 899	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 608 557	2 610 290
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 608 557	2 610 290
Kokku müügitulu	3 608 557	2 610 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulud	2 413 207	1 898 168
Muud teenused	1 195 350	712 122
Kokku müügitulu	3 608 557	2 610 290

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008
Amortisatsioonikulu	393 995	249 462
Muud	2 211 997	1 816 854
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 605 992	2 066 316

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	60 102	60 000
Sotsiaalmaksud	19 894	19 980
Kokku tööjõukulud	79 996	79 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	102 080	74 874
Intressitulud	62 545	39 587
Kokku finantstulud ja -kulud	164 625	114 461

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	269 655	4 000 000	545 226	
Tütarettevõtjad	1 000 000			
Sidusettevõtjad	299 616	282 000	1 002 562	282 000

	2009	2008	
	Tulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	360 546	298 644	
Sidusettevõtjad	1 786 310	1 229 864	5 197

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	60 102	60 000

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 542 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	491 202
Kokku	2 033 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 033 278
Kokku	2 033 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2413207	66.87%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	1070538	29.67%	Ei

Osanikud

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