

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

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 2012.a. käive oli 52 022 (2011.a. 51 627) eurot, mis moodustas ehitise rendituludest ja kommunaalteenuste vahendamisest.

Ettevõttel oli 2012.a. 1 töötaja. Töötasud koos maksudega 2012.a. kokku on 5 113 eurot, mis tasuti ettevõtte juhatajale.

Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

SUHTARVUD	2012	2011
Puhaskasumimarginaal (<i>Profit Margin</i>)	-34,72%	24,30%
(puhaskasum/müügitulu)		
Omakapitali tootlus (<i>ROE = Return-on-Equity</i>)	-23,24%	13,10%
(puhaskasum / omakapital)		
Põhivarade käibekordaja (<i>Fixed Asset Turnover</i>)	0,69	0,67
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (<i>Current Ratio</i>)	1,02	1,33
(käibevara/lühiajalised kohustused)		
Võlakordaja (<i>Debt-to-Assets</i>)	0,49	0,45
(kohustused / koguvabad)		

Margo Tomingas

Juhataja

28.mai 2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 639	14 456	
Nõuded ja ettemaksed	63 780	83 811	2
Kokku käibevara	76 419	98 267	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	75 929	77 409	4
Kokku põhivara	75 929	77 409	
Kokku varad	152 348	175 676	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 162	6 163	5
Võlad ja ettemaksed	68 468	67 572	6
Kokku lühiajalised kohustused	74 630	73 735	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 162	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	6 162	
Kokku kohustused	74 630	79 897	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 967	80 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 061	12 547	
Kokku omakapital	77 718	95 779	
Kokku kohustused ja omakapital	152 348	175 676	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	52 022	51 627	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-51 484	-21 813	
Brutokasum (-kahjum)	538	29 814	
Üldhalduskulud	-17 250	-15 943	
Muud ärikulud	-733	-667	
Äriksu (kahju)	-17 445	13 204	
Finantstulud ja -kulud	-616	-657	10
Kasum (kahju) enne tulumaksustamist	-18 061	12 547	
Aruandeaasta kasum (kahju)	-18 061	12 547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-17 445	13 204	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 480	2 545	4
Kokku korrigeerimised	1 480	2 545	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 031	-4 632	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	896	-1 970	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-617	-657	
Kokku rahavood äritegevusest	4 346	8 490	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 163	-6 163	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 163	-6 163	
Kokku rahavood	-1 817	2 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 456	12 129	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 817	2 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 639	14 456	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-18 061	-18 061
31.12.2012	2 556	256	74 906	77 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATG Kinnisvara 2012. 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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 543	1 543			3
Nõuded sidusettevõtetele	62 237	62 237			11
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 780	63 780			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded sidusettevõtetele	83 811	83 811			11
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 811	83 811			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 543		74
Üksikisiku tulumaks		132	132
Sotsiaalmaks		211	211
Kohustuslik kogumispension		13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 543	356	430

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-1 480	-1 480
31.12.2012			
Soetusmaksumus	68 531	46 753	115 284
Akumuleeritud kulum		-39 355	-39 355
Jääkmaksumus	68 531	7 398	75 929

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	6 162	6 162		
Pikaajalised laenud kokku	6 162	6 162		
Laenukohustused kokku	6 162	6 162		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 952	3 952			
Võlad töövõtjatele	248	248			
Maksuvõlad	356	356			3
Muud võlad	63 912	63 912			
Dividendivõlad	63 912	63 912			11
Kokku võlad ja ettemaksed	68 468	68 468			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 982	2 982			
Võlad töövõtjatele	248	248			
Maksuvõlad	430	430			3
Muud võlad	63 912	63 912			
Dividendivõlad	63 912	63 912			11
Kokku võlad ja ettemaksed	67 572	67 572			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 022	51 627
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 022	51 627
Kokku müügitulu	52 022	51 627
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	38 400	38 400
Kommunaalteenuste tulud	13 622	13 227
Kokku müügitulu	52 022	51 627

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 844	3 767
Sotsiaalmaksud	1 269	1 345
Kokku tööjõukulud	5 113	5 112
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-617	-657
Kokku finantstulud ja -kulud	-616	-657

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

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		63 912	4 113	63 912
Sidusettevõtjad	62 237		79 698	

2012	Müügid
Sidusettevõtjad	52 022
2011	Müügid
Sidusettevõtjad	51 627

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 844	3 767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

OÜ ATG KINNISVARA (registrikood: 10751598) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	18.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 061
Kokku	74 906
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 906
Kokku	74 906

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 061
Kokku	74 906
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 906
Kokku	74 906

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52022	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ATKO HALDUS	10757490	Ahtri 6a	2556 EUR

Sidevahendid

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