

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ ATKO HALDUS

registrikood: 10757490

tänavanimi: Ahtri tn 6a

maja 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Ettevõttele kuulub 100% OÜ ATG Kinnisvara osa.

2004.a. ostis ATKO GRUPP AS ettevõtte 100% osaluse. Seega kuulub ettevõtte 2004.aastast ATKO GRUPP AS kontserni.

Soetatud kinnisvara:

- Mäo keldri kinnistu Paide vallas;
- ehitised Pärnus Riia mnt 110;
- kinnistu Valga linnas, Energia tn. 1;
- kinnistu Kuressaare linnas;
- kinnistud Tallinna linnas Ahtri 6A ja Sõstramäe 12.
- kinnistud Viljandi linnas Pargi tn 3 ja Pargi tn 5A

Ettevõtte 2022.a. käive oli 563 444 (2021.a. 506 468) eurot, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2022.a. töötasud koos maksudega on 5 089 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	2022	2021
Puhaskasumimarginaal (Profit Margin)	16,31%	13,83%
(puhaskasum/müügitulu)		
Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets)	5,29%	4,08%
(puhaskasum / koguvamad)		
Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover)	0,37	0,33
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Võlakordaja (Debt-to-Assets)	0,41	0,46
(kohustused / koguvamad)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 160	3 747	
Nõuded ja ettemaksed	79 871	64 260	2
Kokku käibevarad	88 031	68 007	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	113 624	106 410	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 519 358	1 521 109	4
Materiaalsed põhivarad	15 104	19 567	5
Kokku põhivarad	1 648 086	1 647 086	
Kokku varad	1 736 117	1 715 093	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 627	118 510	6
Võlad ja ettemaksed	363 238	343 582	7
Kokku lühiajalised kohustised	392 865	462 092	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	29 627	6
Võlad ja ettemaksed	319 900	291 900	7
Kokku pikaajalised kohustised	319 900	321 527	
Kokku kohustised	712 765	783 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 662	858 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 878	70 024	
Kokku omakapital	1 023 352	931 474	
Kokku kohustised ja omakapital	1 736 117	1 715 093	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	563 444	506 468	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-426 181	-368 440	12
Brutokasum (-kahjum)	137 263	138 028	
Turustuskulud	-1 195	-2 070	
Üldhalduskulud	-36 659	-46 774	
Muud äritulud	3 933	2	
Muud ärikulud	-7 126	-7 126	
Ärikasum (kahjum)	96 216	82 060	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 214	7 216	
Intressikulud	-8 622	-10 742	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-370	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 808	78 164	
Tulumaks	-2 930	-8 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 878	70 024	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 2021. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hooneid, mida ettevõtte üürib välja kasutusrendi tingimustel. Investeeringuobjektid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalsele põhivarale, see tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes väärtuse langusest: ehitised 8-10 % aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 8-10% aastas
- muu inventar 30% aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste edasine kajastus on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 408	42 408	
Ostjatelt laekumata arved	42 408	42 408	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 551	9 551	14
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 871	79 871	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 244	30 244	
Ostjatelt laekumata arved	30 244	30 244	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 736	5 736	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	368	368	8
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 260	64 260	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10751598	OÜ ATG Kinnivara		kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
OÜ ATG Kinnivara	106 410	7 214	113 624
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	106 410	7 214	113 624

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 209	3 050 325	3 055 534
Akumuleeritud kulum		-1 456 701	-1 456 701
Jääkmaksumus	5 209	1 593 624	1 598 833
Ostud ja parendused		6 104	6 104
Amortisatsioonikulu		-83 828	-83 828
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 209	3 056 429	3 061 638
Akumuleeritud kulum		-1 540 529	-1 540 529
Jääkmaksumus	5 209	1 515 900	1 521 109
Ostud ja parendused		22 940	22 940
Amortisatsioonikulu		-24 691	-24 691
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 209	3 079 369	3 084 578
Akumuleeritud kulum		-1 565 220	-1 565 220
Jääkmaksumus	5 209	1 514 149	1 519 358

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	24 093	24 093
Akumuleeritud kulum	-15 703	-15 703
Jääkmaksumus	8 390	8 390
Ostud ja parendused	16 663	16 663
Muud ostud ja parendused	16 663	16 663
Amortisatsioonikulu	-5 486	-5 486
31.12.2021		
Soetusmaksumus	27 880	27 880
Akumuleeritud kulum	-8 313	-8 313
Jääkmaksumus	19 567	19 567
Ostud ja parendused	3 691	3 691
Muud ostud ja parendused	3 691	3 691
Amortisatsioonikulu	-8 154	-8 154
31.12.2022		
Soetusmaksumus	26 390	26 390
Akumuleeritud kulum	-11 286	-11 286
Jääkmaksumus	15 104	15 104

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud krediitiasutustelt	29 627	29 627			EURIBOR+2,25%	EUR	2023
Muud laenukohustised kokku	29 627	29 627					
Laenukohustised kokku	29 627	29 627					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud krediitiasutustelt	148 137	118 510	29 627		EURIBOR+2,25%	EUR	2023
Muud laenukohustised kokku	148 137	118 510	29 627				
Laenukohustised kokku	148 137	118 510	29 627				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	617 563	617 563
Kokku	617 563	617 563

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	41 408	41 408		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Võlad seotud osapooltele	488 770	168 870	319 900	14
Maksuvõlad	1 646	1 646		8
Muud võlad	133 664	133 664		
Dividendivõlad	133 647	133 647		14
Muud viitvõlad	17	17		
Saadud ettemaksed	17 400	17 400		
Muud saadud ettemaksed	17 400	17 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	683 138	363 238	319 900	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	48 047	48 047		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Võlad seotud osapooltele	423 759	131 859	291 900	14
Maksuvõlad	348	348		8
Muud võlad	151 647	151 647		
Dividendivõlad	151 647	151 647		14
Saadud ettemaksed	11 431	11 431		
Muud saadud ettemaksed	11 431	11 431		
Kokku võlad ja ettemaksed	635 482	343 582	291 900	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 298	368	
Üksikisiku tulumaks	125		125
Sotsiaalmaks	210		210
Kohustuslik kogumispension	13		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 646	368	348

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	816 432	742 930
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	204 108	185 732
Kokku tingimuslikud kohustised	1 020 540	928 662

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	563 444	506 468
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	563 444	506 468
Kokku müügitulu	563 444	506 468
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	327 558	312 320
Muud teenused	235 886	194 148
Kokku müügitulu	563 444	506 468

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Amortisatsioonikulu	32 845	89 314
Muud	393 336	279 126
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	426 181	368 440

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 826	3 826
Sotsiaalmaksud	1 263	1 263
Kokku tööjõukulud	5 089	5 089
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ATKO GRUPP AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ATKO GRUPP AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	573	185
Tütarettevõtjad	27 912	27 912
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 724	5 551
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 254	1 072
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 463	34 720
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	249 647	248 927
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37 634	34 579
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 236	0
Kokku võlad ja ettemaksed	302 517	283 506

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	319 900	291 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 900	291 900

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	26 666	25 903
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	253 098	276 168
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 991	59 186
Kokku müüdud	340 755	361 257

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	15 600	15 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 251	5 888
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 697	
Kokku ostetud	34 548	21 488

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 878
Kokku	1 020 540
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 020 540
Kokku	1 020 540

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 878
Kokku	1 020 540
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 020 540
Kokku	1 020 540

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	327558	58.13%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	235886	41.87%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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