

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
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 Prgi tn 3 ja Pargi tn 5A

Ettevõtte 2018.a. käive oli 548 598 (2017.a. 528 280) eurot, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2018.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	2018	2017
Puhaskasumimarginaal (Profit Margin)	10,04%	17,91%
(puhaskasum/müügitulu)		
Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets)	2,70%	5,80%
(puhaskasum / koguvarad)		
Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover)	0,29	0,35
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Võlakordaja (Debt-to-Assets)	0,57	0,50
(kohustused / koguvarad)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 234	6 009	
Nõuded ja ettemaksed	77 253	59 716	2
Kokku käibevarad	80 487	65 725	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	84 762	77 547	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 853 992	1 462 230	4
Materiaalsed põhivarad	22 705	24 997	5
Immateriaalsed põhivarad	0	1 650	6
Kokku põhivarad	1 961 459	1 566 424	
Kokku varad	2 041 946	1 632 149	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	144 351	187 855	7
Võlad ja ettemaksed	269 410	304 606	8
Kokku lühiajalised kohustised	413 761	492 461	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	415 304	80 888	7
Võlad ja ettemaksed	340 300	241 300	8
Kokku pikaajalised kohustised	755 604	322 188	
Kokku kohustised	1 169 365	814 649	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	814 688	720 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 081	94 602	
Kokku omakapital	872 581	817 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 041 946	1 632 149	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	548 598	528 280	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-384 513	-350 770	13
Brutokasum (-kahjum)	164 085	177 510	
Turustuskulud	-2 210	-4 398	
Üldhalduskulud	-72 366	-57 772	
Muud äritulud	7	461	
Muud ärikulud	-6 116	-6 163	
Ärikasum (kahjum)	83 400	109 638	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 215	735	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-16 239	-15 771	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 296	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 081	94 602	
Tulumaks	-18 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 081	94 602	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 2018. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 014	19 014	
Ostjatelt laekumata arved	19 014	19 014	
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 016	27 016	15
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	15
Ettemaksed	3 311	3 311	
Muud makstud ettemaksed	3 311	3 311	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 253	77 253	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 638	5 638	
Ostjatelt laekumata arved	5 638	5 638	
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 030	22 030	15
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	15
Ettemaksed	4 136	4 136	
Muud makstud ettemaksed	4 136	4 136	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 716	59 716	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10751598	OÜ ATG Kinnivara	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
OÜ ATG Kinnivara	77 547	7 215	84 762
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	77 547	7 215	84 762

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 209	2 405 810	2 411 019
Akumuleeritud kulum		-753 062	-753 062
Jääkmaksumus	5 209	1 652 748	1 657 957
Amortisatsioonikulu		-195 727	-195 727
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 209	2 405 810	2 411 019
Akumuleeritud kulum		-948 789	-948 789
Jääkmaksumus	5 209	1 457 021	1 462 230
Ostud ja parendused		603 595	603 595
Amortisatsioonikulu		-211 833	-211 833
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 209	3 009 405	3 014 614
Akumuleeritud kulum		-1 160 622	-1 160 622
Jääkmaksumus	5 209	1 848 783	1 853 992

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	104 402	104 402
Akumuleeritud kulum	-77 627	-77 627
Jääkmaksumus	26 775	26 775
Ostud ja parendused	10 730	10 730
Muud ostud ja parendused	10 730	10 730
Amortisatsioonikulu	-12 508	-12 508
31.12.2017		
Soetusmaksumus	99 536	99 536
Akumuleeritud kulum	-74 539	-74 539
Jääkmaksumus	24 997	24 997
Ostud ja parendused	11 561	11 561
Muud ostud ja parendused	11 561	11 561
Amortisatsioonikulu	-13 853	-13 853
31.12.2018		
Soetusmaksumus	111 097	111 097
Akumuleeritud kulum	-88 392	-88 392
Jääkmaksumus	22 705	22 705

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	5 500	5 500
Akumuleeritud kulum	-2 200	-2 200
Jääkmaksumus	3 300	3 300
Amortisatsioonikulu	-1 650	-1 650
31.12.2017		
Soetusmaksumus	5 500	5 500
Akumuleeritud kulum	-3 850	-3 850
Jääkmaksumus	1 650	1 650
Amortisatsioonikulu	-1 650	-1 650
31.12.2018		
Soetusmaksumus	5 500	5 500
Akumuleeritud kulum	-5 500	-5 500
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud krediitiasutustelt	559 655	144 351	415 304	
Pikaajalised laenud kokku	559 655	144 351	415 304	
Laenukohustised kokku	559 655	144 351	415 304	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud krediitiasutustelt	268 743	187 855	80 888	
Pikaajalised laenud kokku	268 743	187 855	80 888	
Laenukohustised kokku	268 743	187 855	80 888	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	737 737	1 160 079
Kokku	737 737	1 160 079

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	34 652	34 652		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	11 184	11 184		9
Muud võlad	148 663	148 663		
Dividendivõlad	147 647	147 647		15
Muud viitvõlad	1 016	1 016		
Saadud ettemaksed	14 236	14 236		
Muud saadud ettemaksed	14 236	14 236		
Võlad sidusettevõtetele	400 725	60 425	340 300	15
Kokku võlad ja ettemaksed	609 710	269 410	340 300	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	19 326	19 326		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	4 316	4 316		9
Muud võlad	219 647	219 647		
Dividendivõlad	219 647	219 647		15
Saadud ettemaksed	9 230	9 230		
Muud saadud ettemaksed	9 230	9 230		
Võlad sidusettevõtetele	293 137	51 837	241 300	15
Kokku võlad ja ettemaksed	545 906	304 606	241 300	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 500	
Käibemaks	6 336	3 968
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 184	4 316

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	695 815	651 750
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	173 954	162 938
Kokku tingimuslikud kohustised	869 769	814 688

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	548 598	528 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	548 598	528 280
Kokku müügitulu	548 598	528 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	417 255	427 953
Muud teenused	131 343	100 327
Kokku müügitulu	548 598	528 280

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Amortisatsioonikulu	227 336	209 885
Muud	157 177	140 885
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	384 513	350 770

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 826	3 826
Sotsiaalmaksud	1 263	1 263
Kokku tööjõukulud	5 089	5 089
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ATKO GRUPP AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ATKO GRUPP AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	402	197 567	707	257 087
Tütarettevõtjad	27 912		27 912	
Sidusettevõtjad	26 614	350 805	21 323	255 697
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 165		1 635	

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	15 600	26 106	15 600	25 653
Sidusettevõtjad	9 407	368 256	8 634	368 712
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		59 614		60 259

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2019

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	11.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	814 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 081
Kokku	869 769
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	839 769
Kokku	869 769

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	814 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 081
Kokku	869 769
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	839 769
Kokku	869 769

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	417255	76.06%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	131343	23.94%	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