

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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.

Ettevõtte 2017.a. käive oli 528 280 (2016.a. 573 325) eurot, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2017.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	2017	2016
Puhaskasumimarginaal (Profit Margin)	17,91%	13,66%
(puhaskasum/müügitulu)		
Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets)	5,80%	4,29%
(puhaskasum / koguvarad)		
Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover)	0,35	0,34
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Võlakordaja (Debt-to-Assets)	0,50	0,60
(kohustused / koguvarad)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 009	6 842	
Nõuded ja ettemaksed	59 716	53 110	2
Kokku käibevarad	65 725	59 952	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	77 547	76 812	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 462 230	1 657 957	4
Materiaalsed põhivarad	24 997	26 775	5
Immateriaalsed põhivarad	1 650	3 300	6
Kokku põhivarad	1 566 424	1 764 844	
Kokku varad	1 632 149	1 824 796	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	187 855	201 664	7
Võlad ja ettemaksed	304 606	322 491	8
Kokku lühiajalised kohustised	492 461	524 155	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 888	268 743	7
Võlad ja ettemaksed	241 300	309 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	322 188	577 743	
Kokku kohustised	814 649	1 101 898	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	720 086	641 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 602	78 316	
Kokku omakapital	817 500	722 898	
Kokku kohustised ja omakapital	1 632 149	1 824 796	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	528 280	573 325	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-350 770	-415 819	13
Brutokasum (-kahjum)	177 510	157 506	
Turustuskulud	-4 398	-3 484	
Üldhalduskulud	-57 772	-49 285	
Muud äritulud	461	9	
Muud ärikulud	-6 163	-6 369	
Ärikasum (kahjum)	109 638	98 377	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	735	302	
Intressikulud	-15 771	-20 363	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 602	78 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 602	78 316	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 2017. 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)

	31.12.2017	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 585	5 585	
Ostjatelt laekumata arved	5 585	5 585	
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 539	18 539	15
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	15
Ettemaksed	1 074	1 074	
Muud makstud ettemaksed	1 074	1 074	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 110	53 110	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10751598	OÜ ATG Kinnisvara	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
OÜ ATG Kinnisvara	76 812	735	77 547
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	76 812	735	77 547

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	5 209	2 303 918	2 309 127
Akumuleeritud kulum		-570 746	-570 746
Jääkmaksumus	5 209	1 733 172	1 738 381
Ostud ja parendused		104 618	104 618
Amortisatsioonikulu		-185 042	-185 042
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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	234 747	234 747
Akumuleeritud kulum	-213 880	-213 880
Jääkmaksumus	20 867	20 867
Ostud ja parendused	22 387	22 387
Muud ostud ja parendused	22 387	22 387
Amortisatsioonikulu	-16 479	-16 479
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

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	5 500	5 500
Akumuleeritud kulum	-550	-550
Jääkmaksumus	4 950	4 950
Amortisatsioonikulu	-1 650	-1 650
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud krediitiasutustelt	470 407	201 664	268 743	
Pikaajalised laenud kokku	470 407	201 664	268 743	
Laenukohustised kokku	470 407	201 664	268 743	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 160 079	1 308 035
Kokku	1 160 079	1 308 035

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	36 460	36 460		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	4 084	4 084		9
Muud võlad	219 647	219 647		
Dividendivõlad	219 647	219 647		15
Saadud ettemaksed	8 741	8 741		
Muud saadud ettemaksed	8 741	8 741		
Võlad sidusettevõtetele	362 309	53 309	309 000	15
Kokku võlad ja ettemaksed	631 491	322 491	309 000	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 968	3 736
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 316	4 084

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	651 750	576 069
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	162 938	144 017
Kokku tingimuslikud kohustised	814 688	720 086

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	528 280	573 325
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	528 280	573 325
Kokku müügitulu	528 280	573 325
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	427 953	437 955
Muud teenused	100 327	135 370
Kokku müügitulu	528 280	573 325

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Amortisatsioonikulu	209 885	203 171
Muud	140 885	212 648
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	350 770	415 819

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
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)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ATKO GRUPP AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	707	257 087	308	244 607
Tütarettevõtjad	27 912		27 912	
Sidusettevõtjad	21 323	255 697	18 231	337 349
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 635		1 380	

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	15 600	25 653	15 600	25 233
Sidusettevõtjad	8 634	368 712		397 954
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		60 259		60 201

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	720 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 602
Kokku	814 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	814 688
Kokku	814 688

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	720 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 602
Kokku	814 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	814 688
Kokku	814 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	427953	81.01%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	100327	18.99%	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