

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** ATH Osühing

**registrikood:** 12305288

**tänava nimi,** Roseni tn 13

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**e-posti aadress:** tonu@sootel.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Muud nõuded	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

ATH OÜ tegevusalaks on kinnisvara arendamine, ettevõtte on saanud intressitulu laenugevusest. Investeeringuid uurimis-ja arendustegevusse aruandeperioodil ei tehtud. ATH OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	625 448	351 723	2
Nõuded ja ettemaksud	47 236	35 592	3,5,6
Varud	135 841	601 882	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>808 525</b>	<b>989 197</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>808 525</b>	<b>989 197</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	127	1 287	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>127</b>	<b>1 287</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>127</b>	<b>1 287</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	985 160	1 066 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 512	-81 357	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>808 398</b>	<b>987 910</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>808 525</b>	<b>989 197</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	484 583	445 833	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-663 650	-523 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 705	-5 143	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-182 772</b>	<b>-82 570</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	3 260	1 213	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-179 512</b>	<b>-81 357</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-179 512</b>	<b>-81 357</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

ATH OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhioõud on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste

vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

ATH OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulise osalusega osanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- tegevjuhtkond ja nende olulise või valitseva mõju all olevad ettevõtjad;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	625 448	351 723
<b>Kokku raha</b>	<b>625 448</b>	<b>351 723</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 656	6 656	5
Muud nõuded	40 580	40 580	6, 11
Laenuõuded	31 700	31 700	
Intressinõuded	8 880	8 880	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>47 236</b>	<b>47 236</b>	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	793	793	5
Muud nõuded	34 791	34 791	6, 11
Laenuõuded	27 700	27 700	
Intressinõuded	7 091	7 091	
Ettemaksed	8	8	
Muud makstud ettemaksed	8	8	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>35 592</b>	<b>35 592</b>	

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kinnisasjad	135 841	601 882
<b>Kokku varud</b>	<b>135 841</b>	<b>601 882</b>

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil ei ole varudele allahindlusi tehtud.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	6 656	793
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>6 656</b>	<b>793</b>

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr	
Laenunõuded	31 700	31 700					
Juriidilised isikud	31 700	31 700			6%	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	8 880	8 880					
Juriidilised isikud	8 880	8 880					
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>40 580</b>	<b>40 580</b>				<b>3</b>	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr	
Laenunõuded	27 700	27 700					
Juriidilised isikud	27 700	27 700	0	0	6%	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	7 091	7 091					
Juriidilised isikud	7 091	7 091	0	0			
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>34 791</b>	<b>34 791</b>				<b>3</b>	

Seotud osapooltega seotud laenu-ja intressinõuded seisuga 31.12.2017 on kokku 40580 eurot, sellest lühiajalised laenunõuded seisuga 31.12.2017 on 31700 eurot.



Intrassinõuded seisuga 31.12.2017 on kokku 8880 eurot.

Seotud osapooltega seotud laenu-ja intrassinõuded seisuga 31.12.2016 on kokku 34791 eurot, sellest

lühiajalised laenuõuded seisuga 31.12.2016 on 27700 eurot.

Intrassinõuded seisuga 31.12.2016 on 7091 eurot.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	127	127
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>127</b>	<b>127</b>
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 287	1 287
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 287</b>	<b>1 287</b>

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	644 518	788 128
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	161 130	197 032
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>805 648</b>	<b>985 160</b>

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus on 1250 EUR.		

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	484 583	445 833
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>484 583</b>	<b>445 833</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>484 583</b>	<b>445 833</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	484 583	445 833
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>484 583</b>	<b>445 833</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palganud töötajaid ja samuti puuduvad ettevõtte tööjõukulud.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 580	34 791

2017	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Juriidilised isikud	4 000

2016	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Juriidilised isikud	18 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

**ATH Osaühing (registrikood: 12305288) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN LAURI	Juhatuseliige	09.05.2018
TÕNU PUIDAK	Juhatuseliige	11.05.2018

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	985 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-179 512
<b>Kokku</b>	<b>805 648</b>
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	805 648
<b>Kokku</b>	<b>805 648</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	484583	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ComPlus Kinnisvara OÜ	11312659	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Holdwell OÜ	12227298	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tonu@sootel.ee