

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	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 Pargi tn 3 ja Pargi tn 5A

Ettevõtte 2020.a. käive oli 509 283 (2019.a. 563 151) eurot, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2020.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	2020	2019
Puhaskasumimarginaal (Profit Margin)	35,00%	7,21%
(puhaskasum/müügitulu)		
Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets)	10,10%	2,21%
(puhaskasum / koguvarad)		
Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover)	0,32	0,34
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Võlakordaja (Debt-to-Assets)	0,48	0,52
(kohustused / koguvarad)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 730	5 087	
Nõuded ja ettemaksed	56 533	73 255	2
Kokku käibevarad	59 263	78 342	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	99 194	91 978	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 598 833	1 647 975	4
Materiaalsed põhivarad	8 390	15 648	5
Kokku põhivarad	1 706 417	1 755 601	
Kokku varad	1 765 680	1 833 943	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	270 954	144 350	6
Võlad ja ettemaksed	291 376	237 151	7
Kokku lühiajalised kohustised	562 330	381 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	270 954	6
Võlad ja ettemaksed	291 900	298 300	7
Kokku pikaajalised kohustised	291 900	569 254	
Kokku kohustised	854 230	950 755	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 376	839 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 262	40 607	
Kokku omakapital	911 450	883 188	
Kokku kohustised ja omakapital	1 765 680	1 833 943	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	509 283	563 151	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-238 113	-434 296	12
Brutokasum (-kahjum)	271 170	128 855	
Turustuskulud	-1 796	-887	
Üldhalduskulud	-57 083	-51 063	
Muud äritulud	4 694	0	
Muud ärikulud	-7 381	-6 922	
Ärikasum (kahjum)	209 604	69 983	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 216	7 216	
Intressikulud	-16 744	-20 685	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 076	56 514	
Tulumaks	-21 814	-15 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 262	40 607	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 2020. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 069	15 069	
Ostjatelt laekumata arved	15 069	15 069	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 552	13 552	14
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 533	56 533	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 571	22 571	
Ostjatelt laekumata arved	22 571	22 571	
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 772	22 772	14
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 255	73 255	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10751598	OÜ ATG Kinnivara	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
OÜ ATG Kinnivara	91 978	7 216	99 194
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	91 978	7 216	99 194

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		40 038	40 038
Amortisatsioonikulu		-246 055	-246 055
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 209	3 049 443	3 054 652
Akumuleeritud kulum		-1 406 677	-1 406 677
Jääkmaksumus	5 209	1 642 766	1 647 975
Ostud ja parendused		35 656	35 656
Amortisatsioonikulu		-84 798	-84 798
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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	111 097	111 097
Akumuleeritud kulum	-88 392	-88 392
Jääkmaksumus	22 705	22 705
Ostud ja parendused	6 825	6 825
Muud ostud ja parendused	6 825	6 825
Amortisatsioonikulu	-13 882	-13 882
31.12.2019		
Soetusmaksumus	47 762	47 762
Akumuleeritud kulum	-32 114	-32 114
Jääkmaksumus	15 648	15 648
Ostud ja parendused	2 561	2 561
Muud ostud ja parendused	2 561	2 561
Amortisatsioonikulu	-9 819	-9 819
31.12.2020		
Soetusmaksumus	24 093	24 093
Akumuleeritud kulum	-15 703	-15 703
Jääkmaksumus	8 390	8 390

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
Laenu krediidiasutustelt	270 954	270 954		
Muud laenukohustised kokku	270 954	270 954		
Laenukohustised kokku	270 954	270 954		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenu				
Laenu krediidiasutustelt	415 304	144 350	270 954	
Pikaajalised laenu kokku	415 304	144 350	270 954	
Laenukohustised kokku	415 304	144 350	270 954	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	637 592	657 621
Kokku	637 592	657 621

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 814	20 814		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	5 308	5 308		8
Muud võlad	151 694	151 694		
Dividendivõlad	151 647	151 647		14
Muud viitvõlad	47	47		
Saadud ettemaksed	6 059	6 059		
Muud saadud ettemaksed	6 059	6 059		
Võlad sidusettevõtetele	399 151	107 251	291 900	14
Kokku võlad ja ettemaksed	583 276	291 376	291 900	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	22 165	22 165		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	10 086	10 086		8
Muud võlad	105 647	105 647		
Dividendivõlad	105 647	105 647		14
Muud viitvõlad		0		
Saadud ettemaksed	10 429	10 429		
Muud saadud ettemaksed	10 429	10 429		
Võlad sidusettevõtetele	386 874	88 574	298 300	14
Kokku võlad ja ettemaksed	535 451	237 151	298 300	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4 500
Käibemaks	4 960	5 238
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 308	10 086

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	726 910	704 301
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	181 728	176 075
Kokku tingimuslikud kohustised	908 638	880 376

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	509 283	563 151
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	509 283	563 151
Kokku müügitulu	509 283	563 151
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	384 265	433 042
Muud teenused	125 018	130 109
Kokku müügitulu	509 283	563 151

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

	2020	2019
Amortisatsioonikulu	94 617	259 937
Muud	143 496	174 359
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	238 113	434 296

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
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)

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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	412	230 207	480	174 287
Tütarettevõtjad	27 912		27 912	
Sidusettevõtjad	13 140	320 591	22 292	318 234
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 621		1 528	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	15 600	25 620	15 600	26 390
Sidusettevõtjad	8 757	314 787	9 429	339 528
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		61 355		61 364

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenu COVID-19 viiruse puhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

OÜ ATKO Haldus loeb koroonaviiruse puhangut mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea me võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Juhtkond jätkab COVID-19 olukorra jälgimist ning rakendab võimalikke meetmeid, et leevendada mis tahes mõju ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	20.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 262
Kokku	908 638
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	858 638
Kokku	908 638

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	178 262
Kokku	908 638
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	858 638
Kokku	908 638

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	384265	75.45%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	125018	24.55%	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