

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: ATM Haldus OÜ

registrikood: 10866605

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 116
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13517

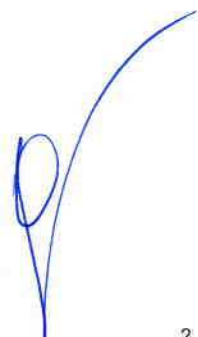
telefon: +372 5041465

faks: +372 6814152

e-posti aadress: arvo.ojaperv@keilma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

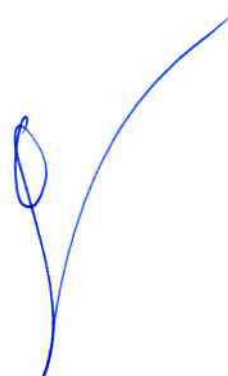


Tegevusaruanne

OÜ ATM Haldus tegevusalaks on tehingud kinnisvaraga , kinnisvara arendus, haldamine ja rentimine ja vahendus.

2011 aastal müügitulu oli 127 585 eurot .

Ettevõtte puudusid tööjõukulud ja juhatuse liikmetele juhatuseliike tasusid ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

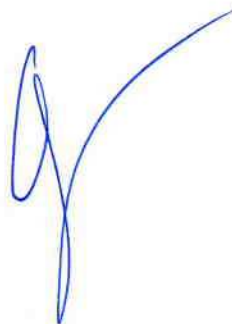
Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel esitatud OÜ ATM Haldus

2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ ATM Haldus finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani 31.05.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ ATM Haldus on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

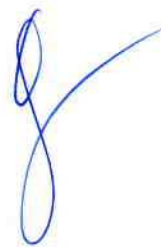
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	15 690	21 261
Finantsinvesteeringud	740 179	740 179
Nõuded ja ettemaksed	29 528	23 467
Kokku käibevara	785 397	784 907
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	2 226
Nõuded ja ettemaksed	4 237	4 237
Kinnisvarainvesteeringud	4 253 002	4 275 832
Kokku põhivara	4 257 239	4 282 295
Kokku varad	5 042 636	5 067 202
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 996 377	1 996 377
Võlad ja ettemaksed	102 791	101 792
Kokku lühiajalised kohustused	2 099 168	2 098 169
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 775 418	1 824 458
Kokku pikaajalised kohustused	1 775 418	1 824 458
Kokku kohustused	3 874 586	3 922 627
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	120 793	120 793
Kohustuslik reservkapital	12 079	12 079
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 703	965 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 475	45 895
Kokku omakapital	1 168 050	1 144 575
Kokku kohustused ja omakapital	5 042 636	5 067 202

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	127 585	137 073
Muud äritulud	13	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 179	-32 570
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 830	-22 830
Muud ärikulud	-1 493	0
Ärikasum (kahjum)	66 096	81 673
Finantstulud ja -kulud	-42 621	-35 778
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 475	45 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 475	45 895



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	66 096	81 673
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 055	22 830
Kokku korrigeerimised	25 055	22 830
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 061	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	999	0
Laekunud intressid	25	0
Makstud intressid	-42 645	-35 778
Kokku rahavood äritegevusest	43 469	68 725
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-49 040	-62 854
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 040	-62 854
Kokku rahavood	-5 571	5 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 261	15 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 571	5 871
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 690	21 261

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	120 793	12 079	1 011 703	1 144 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 475	23 475
31.12.2011	120 793	12 079	1 035 178	1 168 050



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ ATM Haldus 2011. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ ATM Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 20-40 %

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	29 528	23 467
Ostjatelt laekumata arved	29 528	23 467
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 528	23 467

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 618	1 597
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 618	1 597

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11327810	Nemery OÜ	Eesti	Kinnis- ja vallasvara arendus	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 345 360	2 998 978	4 344 338
Akumuleeritud kulum		-68 506	-68 506
Jääkmaksumus	1 345 360	2 930 472	4 275 832
Amortisatsioonikulu		-22 830	-22 830
Jääkmaksumus	1 345 360	2 907 642	4 253 002

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 406	137 073
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	37 179	34 268

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline pangalaen	53 271	53 271		
Laenukohustus osanikele	1 943 106	1 943 106		
Lühiajalised laenud kokku	1 996 377	1 996 377		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenu kohustus	1 775 418		1 775 418	
Pikaajalised laenud kokku	1 775 418		1 775 418	
Laenukohustused kokku	3 771 795	1 996 377	1 775 418	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus osanikele	1 943 106	1 943 106		
Lühiajaline pangalaenu kohustus	53 271	53 271		
Lühiajalised laenud kokku	1 996 377	1 996 377		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenukohustus	1 824 458		1 824 458	
Pikaajalised laenud kokku	1 824 458		1 824 458	
Laenukohustused kokku	3 820 835	1 996 377	1 824 458	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte tööjõukulud puudusid.

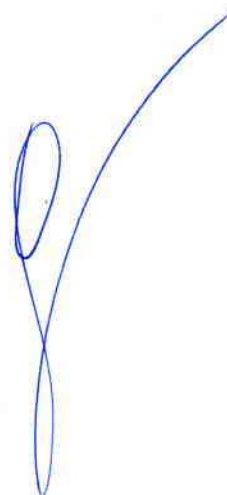
Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	688 073	688 073

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooldega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Raamatupidamis kohustlane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud oluliselt kõrgemaid tasusid ja muid olulisi soodustusi.



Aruande elektroonilised kinnitused

ATM Haldus OÜ (registrikood: 10866605) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Raivo Pall	Sisestaja	31.08.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 011 703
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 475
Kokku	1 035 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127585	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Ojaperv	36511190249	Eesti	630000 EEK
Tarmo Tulp	36611250241	Eesti	630000 EEK
Mart Ojaperv	36205290240	Tallinn, Harju maakond, Eesti	630000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6814152
Mobiiltelefon	+372 5041465
E-posti aadress	arvo.ojaperv@keilma.ee