

10408249

OÜ ATM Haldus
konsolideeritud majandusaasta aruanne 2008

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26-05-2010

140

Sirje Zahkna

OÜ ATM Haldus

2008.A. MAJANDUSAASTA KONSOLIDEERITUD ARUANNE

Juriidiline aadress:	Vanaveski talu Tuhala Kose vald Harjumaa 75103
Äriregistri kood:	10866605
Telefon:	50 41 465
Faks:	6814 152
E-post:	arvo.ojaperv@keilma.ee
Põhitegevusala:	tehingud kinnisvaraga, kinnisvara arendus, haldamine ja vahendus
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruandele lisatakse müügitulu jaotus, kasumi jaotamise ettepanek, sõltumatu audiitori raport ja osanike nimekiri.

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aruandele	3
Konsolideeritud raamatupidamisbilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	5
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	5
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	6-7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksud	8
Lisa 5 Tütar- ja sidusettevõtjad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustused	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 12 Konsolideerimata finantsaruanded	10-11
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	12

Tegevusaruanne

OÜ ATM Haldus 2008 2 804,5 miljonit krooni.
2008.a töötjaid ei olnud.
Juhatus liikmetele juhatuse tasu makstud ei ole.

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

Olemasolevate klientide baas ning tehtud investeeringute tulusus kinnitab ettevõtte juhtkonna arvates, et ettevõtte on ka edaspidi edukas valitud aladel.

	2008	2007	2006
Puhas käibekapital			
=käibevara-lühiajalised kohustused kroonides	-6 377 230	1 352 163	-20 844 212
Koguvarede tootlus			
=kasum/koguvara %	-35,6%	45,1%	10,6%
Omakapitali tootlus			
=kasum/omakapitaliga %	-185,6%	85,0%	83,4%

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud OÜ ATM Haldus 2008.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 ning rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ ATM Haldus on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 30.06.2009

Konsolideeritud

bilanss

(kroonides)

31.12.2008

31.12.2007

VARAD

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod

471 710

3 744 721

Nõuded ja ettemaksed

506 939

2 811 147

Käibevara kokku

978 649

6 555 868

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud

83 937 876

80 490 706

Põhivara kokku

83 937 876

80 490 706

KOKKU VARAD

84 916 525

87 046 574

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused

3 426 852

3 377 590

Võlad ja ettemaksed

3 929 027

1 826 115

Lühiajalised kohustused kokku

7 355 879

5 203 705

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenu- ja liisingukohustused

61 261 007

35 628 135

Pikaajalised kohustused kokku

61 261 007

35 628 135

KOHUSTUSED KOKKU

68 616 886

40 831 840

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital

1 890 000

1 890 000

Kohustuslik reservkapital

189 000

189 000

Eelmiste perioodide kasum/kahjum(-)

44 476 375

4 864 219

Jooksva aasta kasum/kahjum (-)

-30 255 736

39 271 515

Omakapital kokku

16 299 639

46 214 734

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

84 916 525

87 046 574

Konsolideeritud kasumiaruanne (skeem 2)

(kroonides)

2008.a.

2007.a.

ÄRITULUD

Müügitulu

2 829 497

102 313 776

Müüdnud teenuste ja kaupade kulu

-1 918 926

-60 068 830

Brutokasum

910 571

42 244 946

Halduskulud

-9 463

-171 685

Muud äritulud

0

1 155

Muud ärikulud

-43 201

-1 199

ÄRIKASUM

857 907

42 073 217

Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete osadelt

Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt

-29 446 250

0

Muud finantstulud

96 365

349 593

Muud finantskulud

-1 763 758

-3 151 295

KASUM/KAHJUM(-)MAJANDUSTEGEVUSEST

-30 255 736

39 271 515

Tulumaks

0

0

ARUANDEAASTA PUHASKASUM/KAHJUM(-)

-30 255 736

39 271 515

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev

10.05.2010

Allkiri

Hea Tava OÜ

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(kroonides)

2008.a.

2007.a.

Rahavood äritegevusest

(kaudne meetod)

Ärikasum	857 907	42 073 217
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	357 300	0
Makstud intressid	-1 763 758	-3 151 295
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 304 208	-4 585 746
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 083 955	5 567 142
Kokku rahavood äritegevusest	671 702	39 903 318

Rahavood investeerimisest

Kinnisvarainvesteeringute soetus	-3 804 470	-3 804 470
Antud laenude tagasimaksed	0	94 400
Saadud intressid	96 365	349 593
Kokku investeerimisest	-3 708 105	-3 360 477

Rahavood finantseerimistegevusest

Kapitalrendi põhimaksete tagasimaksed	-236 608	-12 403 100
Saadud laenud	0	2 969 590
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-236 608	-9 433 510

Rahajäägi kogumuutus

	-3 273 011	27 109 331
Raha perioodi algul	3 744 721	2 867 766
Raha perioodi lõpul	471 710	3 744 721

Raha ja pangakontode muutus

	-3 273 011	876 955
--	------------	---------

Konsolideeritud omakapital muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapitali nominaalväärt us	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2006	1 890 000	189 000	4 864 219	6 943 219
Aruandeaasta kasum	0	0	39 612 156	39 612 156
31.12.2007	1 890 000	189 000	44 476 375	46 555 375
Aruandeaasta kasum	0	0	-30 255 736	-30 255 736
31.12.2008	1 890 000	189 000	14 220 639	16 299 639

31.12.2008 seisuga oleks osanikel võimalik dividendidena välja maksta jaotamata kasumi arvelt 11 234 305 krooni, millega kaasneks dividendide tulumaksukohustus 2 986 334 krooni.

Täpsem informatsioon osakapitali kohta toodud lisas 10.

Allkirjastanud identifitseerimiseks

Kuupäev

Allkiri

Hea Tava OÜ

20.05.2009
[Handwritten signature]

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja arvestusmeetodid

OÜ ATM Haldus 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites.

OÜ ATM Haldus kasutab kasumiaaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud aruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud allpool.

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad ATM Haldus OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Nemery OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 7).

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Tütar-ja sidusettevõttjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus-ja finantspoliitikat.

Tütar-ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ja ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 1000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid maksumus alla 1000 krooni kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100% kulusse. Kulusse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev

Allkiri

Hea Tava OÜ

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tuludes on kajastatud tellijatele üle antud ja akteeritud tööd. Tellijatele esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, on vahe kajastatud bilansi real "muud laekumata tulud". Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Tulud kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omadiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otsestest kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Seselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev 20.05.2010

Allkiri

Hea Tava OÜ

Lisa 2

Raha (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Raha kassas	215 848	264 709
Pangakonto	255 862	3 480 012
Raha kokku	471 710	3 744 721

Lisa 3

Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	382 649	502 036
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	2 173 511
Antud laen	32 320	135 600
Kokku	414 969	2 811 147

Lisa 4

Maksud (kroonides)

	31.12.2008 Ettemaks	31.12.2008 Maksuvõlg	31.12.2007 Ettemaks	31.12.2007 Maksuvõlg
Maksuliik				
Käibemaks	0	28 386	2 173 511	0
Kokku	0	28 386	2 173 511	0

Lisa 5

Tütar- ja sidusettevõtjad (kroonides)

2007.a. omas OÜ ATM Haldus osalust tütaretevõttes

Asukoht	Nemery OÜ Ehitajete tee 16 Tallinn 13517		
Põhitegevusala	kinnisvara arendus	31.12.2008	31.12.2007
Omandatud osaluse %		0	100
Omandatud osaluse soetusmaksumus		0	48 300
Osalus % aasta lõpus		100	100

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev

Allkiri

Hea Tava OÜ

Lisa 6

Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	2 008	2 007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	1 002 000	1 006 800
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	150 300	162 784
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	851 700	844 016

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2007	80 490 706
2008.a toimunud muutused	
Ostud ja parendused	3 804 470
Amortisatsioonikulu	-357 300
Saldo 31.12.2008	83 937 876

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud kontserni kohustuste tagatiseks bilansilise maksumusega krc 83 937 876
Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 7

Laenukohustused (kroonides)

	Saldo	Tagasi maksta	12 kuu	1-5 aasta	Tagasimakse
	31.12.2008	jooksul	jooksul	jooksul	tähtaeg
Tütarettevõtte laenukohustus	2 969 590	2 969 590	0	0	31-dets-08
Pangalaenukohustus	15 000 004	457 262	14 542 742	15-apr-11	
Laenukohustus osanikele	30 403 000	0	30 403 000	31-dets-12	
Muud laenukohustused	10 918 737	0	10 918 737	7-jaan-09	
Kapitalirendikohustus	5 396 528	408 000	4 988 528	1-sept-12	
KOKKU	64 687 859	3 834 852	60 853 007		

	Saldo	Tagasi maksta	12 kuu	1-5 aasta	Tagasimakse
	31.12.2007	jooksul	jooksul	jooksul	tähtaeg
Tütarettevõtte laenukohustus	2 969 590	2 969 590	0	0	31-dets-08
Võlg emaettevõttele					
Laenukohustus osanikele	30 403 000	0	30 403 000	31-dets-12	
Muud laenukohustused					
Kapitalirendikohustus	5 633 135	408 000	5 225 135	1-sept-12	
KOKKU	39 005 725	3 377 590	35 628 135		

Lisa 8

Müügitulu (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
OÜ ATM Haldus müügitulu jaguneb geograafiliselt piirkondade lõikes järgnevalt:		
Eesti	2 829 497	102 313 776
Kokku	2 829 497	102 313 776
OÜ ATM Haldus müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:		
Kontoriruumide müük	0	101 306 976
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 829 497	1 006 800
Kokku	2 829 497	102 313 776

Lisa 9

Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	3 900 641	1 824 326
Muud võlad	28 386	1 789
Kokku	3 929 027	1 826 115

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev 10.05.2009

Allkiri

Hea Tava OÜ

Lisa 10

Omakapital (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Omakapital (kroonides)	1 890 000	1 890 000
Osde arv	3	3
Ühe osa nimiväärtus (kroonides)	630 000	630 000

Lisa 11

Tehingud ja saldod seotud osapooltega (kroonides)

Kohustused	31.12.2008	31.12.2007
Osanikud	30 403 000	30 403 000

Lisa 12

Konsolideerimata finantsaruanded

Emaettavõtte konsolideerimata bilanss (kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
---	------------	------------

VARAD

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	396 632	3 704 714
Nõuded ja ettemaksed	481 260	637 636
Käibevara kokku	877 892	4 342 350

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud	11 717 794	12 180 640
Kinnisvarainvesteeringud	67 616 825	67 974 125
Põhivara kokku	79 334 619	80 154 765
KOKKU VARAD	80 212 511	84 497 115

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	457 262	408 000
Võlad ja ettemaksed	1 759 963	1 903 810
Lühiajalised kohustused kokku	2 217 225	2 311 810

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenu- ja liisingukohustused	61 261 007	35 628 135
Pikaajalised kohustused kokku	61 261 007	35 628 135
KOHUSTUSED KOKKU	63 478 232	37 939 945

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital	1 890 000	1 890 000
Kohustuslik reservkapital	189 000	189 000
Eelmiste perioodide kasum/kahjum(-)	44 478 171	-925 787
Jooksva aasta kasum/kahjum (-)	-29 822 891	5 790 006
Omakapital kokku	16 734 280	6 943 219
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	80 212 512	44 883 164

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev 20.05.2009

Allkiri

Hea Tava OÜ

Emaettavõtte konsolideerimata kasumiaruanne (skeem 2)

(kroonides)	2008.a.	2007.a.
ÄRITULUD		
Müügitulu	2 804 497	8 103 648
Müüdnud teenuste ja kaupade kulu	-1 904 925	-1 668 149
Brutokasum	899 572	6 435 499
Muud äritulud	0	1 183
Muud ärikulud	-39 875	-72 000
ÄRIKASUM	859 697	6 364 682
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt	-29 446 250	0
Muud finantstulud	530 906	0
Muud finantskulud	-1 767 244	-574 676
KASUM/KAHJUM(-)MAJANDUSTEGEVUSEST	-29 822 891	5 790 006
ARUANDEAASTA PUHASKASUM/KAHJUM(-)	-29 822 891	5 790 006

Emaettavõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

(kroonides)	2008.a.	2007.a.
(kaudne meetod)		
Rahavood äritegevusest		
Äri kasum	859 697	6 364 682
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	357 300	0
Makstud intressid	-1 767 244	-574 676
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	591 016	-1 152 764
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 275 873	12 228 476
Kokku rahavood äritegevusest	-2 235 104	16 865 719
Rahavood investeerimisest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-40 275 805
Saadud intressid	96 266	0
Kokku investeerimisest	96 266	-40 275 805
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalrendi põhimaksete tagasimaksed	-236 608	0
Saadud laenud	0	16 280 523
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-332 296	16 280 523
Rahajäägi kogumuutus	-2 471 134	-7 129 563
Raha perioodi algul	2 867 766	9 997 329
Raha perioodi lõpul	396 632	2 867 766
Raha ja pangakontode muutus	-2 471 134	-7 129 563

Emaettavõtte konsolideerimata omakapital muutuste aruanne

(kroonides)	Osakapitali nominaalväärt us	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Kokku
31.12.2006	1 890 000	189 000	4 864 219	6 943 219
Aruandeaasta kasum	0	0	39 913 951	39 913 951
31.12.2007	1 890 000	189 000	44 778 170	46 857 170
Aruandeaasta kasum	0	0	-29 822 891	-29 822 891
31.12.2008	1 890 000	189 000	14 955 279	17 034 279

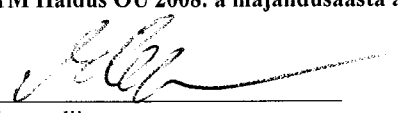
Allkirjastatud identifitseerimiseks

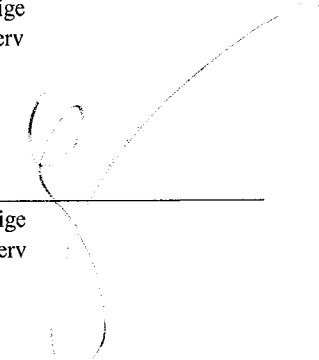
Kuupäev

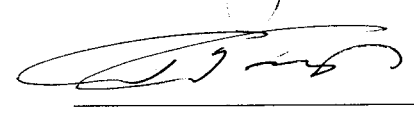
Allkiri

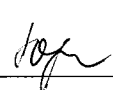
Hea Tava OÜ

ATM Haldus OÜ 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30.06.2009:

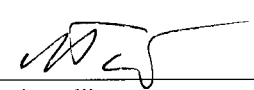


Juhatuseliige
Mart Ojaperv

Juhatuseliige
Arvo Ojaperv

Juhatuseliige
Tarmo Tulp

Nõukogu liige
Hedi Ojaperv

Nõukogu liige
Karen Ojaperv

Nõukogu liige
Marje Tulp

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ ATM Haldus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ ATM Haldus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11 ja on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alused

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses 83,9 miljonit krooni. Raamatupidamise toimikonna juhendi RTJ 5 Kinnisvarainvesteeringud punkt 28 järgi kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ainult juhtudel, kus õiglase väärtuse usaldusväärne määramine osutub võimatuks. Põhjendusi, miks ei saa õiglast väärtust määrata ei ole aruandes esitatud.

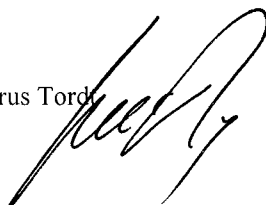
Soetusmaksumuses kajastatud kinnisvarainvesteeringutelt ei ole hinnatud võimalikku väärtuse langust. Raamatupidamise toimikonna juhendi RTJ 5 Kinnisvarainvesteeringud punkt 29 järgi soetusmaksumuse meetodi rakendamisel, kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alused“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ ATM Haldus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 20.05.2010

Hea Tava OÜ vandeaudiitor Andrus Tordy



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

ATM Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku mitte jaotada 31.12.2008 lõpuks kogunenud puhaskasumit.

OÜ ATM Haldus konsolideerimata müügitulu tegevusalade lõikes aastal 2008:

	EMTAK	kroonides
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 201	2 829 497
Kokku		2 829 497

OÜ ATM Haldus osanike nimekiri 30.06.2009

	isikukood	elukoht
Arvo Ojaperv	36511190249	Harju maakond
Maert Ojaperv	36205290240	Harju maakond
Tarmo Tulp	36611250241	Harju maakond