

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: ATM Haldus OÜ

registrikood: 10866605

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

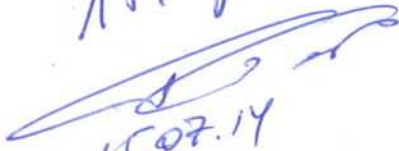
postisihtnumber: 13517

telefon: +372 5041465

faks: +372 6814152

e-posti aadress: arvo.ojaperv@gmail.com

  
15.07.14.

  
15.07.2014  
  
15.07.14

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Kasumiaruanne                           | 5 |
| Rahavoogude aruanne                     | 6 |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8 |
| Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                      | 9 |
| Lisa 4 Seotud osapooled                 | 9 |

15.07.2014  
  
15.07.14

15.07.2014.  


## Tegevusaruanne

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

2013 aastal müügitulu oli 130 279 eurot .

Ettevõtte puudusid tööjõukulud ja juhatuse liikmetele juhatuse tasusid ei makstud.

  
15.07.2014

  
15.07.2014

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 21 917           | 11 658           |
| Finantsinvesteeringud                        | 740 179          | 740 179          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 943           | 19 112           |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>778 039</b>   | <b>770 949</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 237            | 4 237            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 211 342        | 4 232 172        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>4 215 579</b> | <b>4 236 409</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 993 618</b> | <b>5 007 358</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 1 985 396        | 1 985 606        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 113 422          | 102 765          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 098 818</b> | <b>2 088 371</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 1 692 743        | 1 746 886        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 692 743</b> | <b>1 746 886</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 791 561</b> | <b>3 835 257</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 120 793          | 120 793          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 079           | 12 079           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 039 229        | 1 035 178        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 956           | 4 051            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 202 057</b> | <b>1 172 101</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>4 993 618</b> | <b>5 007 358</b> |

*[Signature]*  
15.07.2014.

*[Signature]*  
15.07.2014  
15.07.14

**Kasumiaruanne**

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 130 279       | 140 375       |
| Muud äritulud                               | 3 238         | 0             |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -52 608       | -91 633       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -20 830       | -20 830       |
| Muud ärikulud                               | -1 861        | 0             |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>58 218</b> | <b>27 912</b> |
| Intressikulud                               | -28 262       | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>29 956</b> | <b>27 912</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>29 956</b> | <b>27 912</b> |

  
15.07.2014

  
15.07.2014

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 58 218         | 27 912         |
| Korrigeerimised                                       |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 20 830         | 20 830         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>20 830</b>  | <b>20 830</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 169          | 10 415         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 10 446         | -10 796        |
| Makstud intressid                                     | -28 262        | -23 861        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>64 401</b>  | <b>24 500</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -54 142        | -28 532        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-54 142</b> | <b>-28 532</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>10 259</b>  | <b>-4 032</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 11 658         | 15 690         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>10 259</b>  | <b>-4 032</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 21 917         | 11 658         |

  
15.07.2014

  
15.07.2014

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| 31.12.2011                  | 120 793                     | 12 079                       | 1 035 178                   | 1 168 050 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 4 051                       | 4 051     |
| 31.12.2012                  | 120 793                     | 12 079                       | 1 039 229                   | 1 172 101 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 29 956                      | 29 956    |
| 31.12.2013                  | 120 793                     | 12 079                       | 1 069 185                   | 1 202 057 |

  
15.07.2014

  
15.07.2014



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ ATM Haldus 2013.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamisetava 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 Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

#### Raha ja raha ekvivalendid

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

#### Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat 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 %

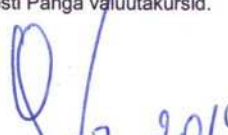
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

#### 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

  
15.07.2014

  
15.07.2014  
15.07.14



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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                              | 1 281      | 1 435      |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 1 281      | 1 435      |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttele puudusid tööjõukulud.

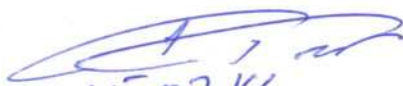
## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

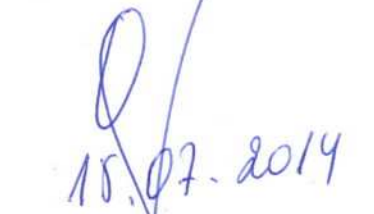
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | Kohustused | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad | 688 073    | 688 073    |

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

  
15.07.14  
/Tarmo Tulp/

  
15.07.2014.

  
15.07.2014  
/ARVO OJAPERU/

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 039 229        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 29 956           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 069 185</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 130279          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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