

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27-06-2007

252057
.....Gerli.AASMÄE

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AJ VALDUSED OÜ

Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp : 31.12.2006

Äriregistri kood : 11033480

Aadress: Pärnu mnt 25-6

Tallinn

Eesti Vabariik

Telefon: +372 641 25 61

Põhitegevusala: -Kinnisvara haldamine
Haldusteenuse osutamine

Dokumentide loetelu, - osanike nimekiri
mis saadetakse
aruandest eraldi:



AJ Valdused OÜ
registrikood 11033480
Pärnu mnt 25-6 , Tallinn

Osanike nimekiri seisuga 07.06.2007.a.

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus
1.Arvo Junti	35304170271	Tallinn	140 000.-
1.Lüüli Junti	46309030363	Tallinn	140 000.-

Arvo Junti


OÜ A J Valdused
Juhatuse liige

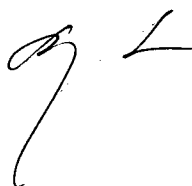
Sisukord

Tegevusaruanne.....	2
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne.....	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused	11
Lisa 3. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13

Tegevusaruanne

2006 aastal jätkas AJ Valdused tegevust kinnisvara alal, soetati äriruumid aadressil Sakala 22.
Äriruumid on ka välja renditud.
Töötasu 2006 aastal arvestatud ei ole.

Juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.



Raamatupidamise aastaaruanne

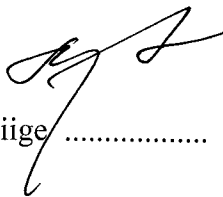
Juhatuse deklaratsioon

AJ Valduste OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AJ Valduste OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AJ Valduste OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Arvo Junti

juhatuse liige



26. 06.2007

Bilanss

	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1 995 292	4 004 610
Nõuded ja ettemaksed	39 847	0
Nõuded ostjate vastu	39 847	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	351 269	974
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	351 269	974
Varud	200 000	
Lõpetamata toodang	200 000	
Käibevara kokku	2 586 408	4 005 584
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	1 167 602	0
Põhivara kokku	1 167 602	0
AKTIVA KOKKU	3 754 010	4 005 584
PASSIVA		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	321 586	
Ostjate ettemaksed	8 000	8 000
Võlad tarnijatele	84 934	
Viitvõlad	0	2 304
Võlad töövõtjatele	0	0
Muud viitvõlad	0	2 304
Lühiajalised kohustused kokku	414 520	10 304
Kohustused kokku	414 520	10 304
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	280 000	280 000
Kohustuslik reservkapital	28 000	
Eelmiste aastate tulemus	3 687 280	-3 709
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	-655 790	3 718 989
Omakapital kokku	3 339 490	3 995 280
PASSIVA KOKKU	3 754 010	4 005 584



KasumiaruanneKasumiaruande skeem nr
1

Kroonides

	1.01.2006 31.12.2006	1.01.2005 31.12.2005
Müügitulu	206 158	28 703
Muud äritulud	0	3 720 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	522 228	27 047
Muud tegevuskulud	247 947	2 667
Põhivara kulum ja väärtuse langus	56 085	
Muud ärikulud	84 823	
ÄRIKULUD KOKKU	911 083	29 714
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-704 925	3 718 989
Finantstulud		
Intressitulud	49 135	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-655 790	3 718 989



Rahavoogude aruanne

	2006	2005
Ärikasum	-655 790	-1 011
Korrigeerimised		
Kasum (-kahjum) põhivara müügist		3 720 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-390 142	-974
Varude muutus	-200 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	404 216	4 321
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-841 716	3 722 336
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara müük		280 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Antud laenud	-1 167 602	
RAHAVOOD KOKKU	-2 009 318	4 002 336
Raha ja ekvivalentid perioodi alguses	4 004 610	2 274
Raha ja ekvivalentide muutus	-2 009 318	4 002 336
Raha ja ekvivalentid perioodi lõpus	1 995 292	4 004 610



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste per-de tule	Aruandeaasta -kahjum	Kokku
Seisuga 01.01.05	280 000	0	0	-3 709	276 291
Eelmiste perioodide kasum			-3 709	3 709	
2005 a-kasum				3 718 989	
Seisuga 01.01.06	280 000	0	-3 709	3 718 989	3 995 280
Eelmiste perioodide kasum		28 000	3 690 989	-3 718 989	
2005 a-kasum				-655 790	
Seisuga 01.01.06	280 000	28 000	3 687 280	-655 790	3 339 490

Osakapital koosneb kahest võrdsest osast suurusega 140 000 krooni



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

AJ Valdused OÜ 2006 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AJ Valdused OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Kinnistu	0%	Tähtajatu
Hooned	5%	20 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 07.06.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AJ Valdused OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused

	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Võlg	Nõue	Võlg
Maksuliik				
Käibemaks	351 269		974	
Kokku	351 269	0	974	0

Lisa 3. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulus on kajastatud renditeenuse vahendus müük eraisikule summas 206 158 krooni.



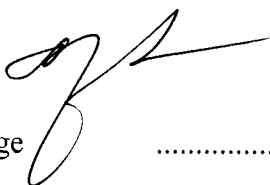
Juhatuses allkirjad majandusaasta aruandele

AJ Valdused OÜ juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Arvo Junti

juhatuse liige



.....

20.06.2007

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste aastate jaotamata kasum **3 687 280**

Aruandeaasta puhaskahjum	655 790
--------------------------	---------

*Eelmiste perioodide jaotamata kasum, mis
kantakse järgmisse aastasse* 3 031 490

Arvo Junti

juhatuse liige



26.06.
.....2007