

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AJ Valdused OÜ

registrikood: 11033480

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 25-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ AJ Valdused jätkas aruandeaastal tegevust varahalduse alal talle kuuluva ning kasutuses oleva kinnisvara osas. Tulenevalt majanduskeskkonna muutumisest toimus aruandeaastal tegevusmahu mõningane vähenemine. Ettevõtte ei omanud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Käesoleval aastal jätkab ettevõtte senist tegevust eeldatavalt senises mahus ja koosseisus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ AJ Valdused 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.OÜ AJ Valdused on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	224 868	211 537	2
Nõuded ja ettemaksed	520 800	962 737	3,4
Varud	377 000	377 000	
Kokku käibevara	1 122 668	1 551 274	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 188 908	1 045 234	5
Kokku põhivara	1 188 908	1 045 234	
Kokku varad	2 311 576	2 596 508	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	239 908	198 267	
Võlad ja ettemaksed	113 750	345 370	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	353 658	543 637	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 241 761	1 486 375	
Kokku pikaajalised kohustused	1 241 761	1 486 375	
Kokku kohustused	1 595 419	2 030 012	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	280 000	280 000	
Kohustuslik reservkapital	28 000	28 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 496	414 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 661	-156 016	
Kokku omakapital	716 157	566 496	
Kokku kohustused ja omakapital	2 311 576	2 596 508	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	169 710	170 548
Muud äritulud	310 668	23 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 078	-66 319
Mitmesugused tegevuskulud	-161 443	-120 137
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-71 966	-61 184
Muud ärikulud		-10 846
Ärikasum (-kahjum)	222 891	-64 738
Finantstulud ja -kulud	-73 230	-91 278
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	149 661	-156 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 661	-156 016

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	222 891	-64 738
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71 966	61 184
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-305 000	0
Muud korrigeerimised	-215 640	0
Kokku korrigeerimised	-448 674	61 184
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	441 937	-439 599
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-434 593	745 111
Makstud intressid	-73 230	-91 278
Kokku rahavood äritegevusest	-291 669	210 680
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	305 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	305 000	0
Kokku rahavood	13 331	210 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	211 537	857
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 331	210 680
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	224 868	211 537

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	280 000	28 000	414 512	722 512
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-156 016	-156 016
31.12.2008	280 000	28 000	258 496	566 496
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			149 661	149 661
31.12.2009	280 000	28 000	408 157	716 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AJ Valdused 2009. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Hooned 5%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Hooned	5
--------	---

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	220 839	0
Arvelduskontod	4 029	211 537
Kokku raha	224 868	211 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	20 284	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	464 537
Muud nõuded	498 200	498 200
Ettemaksed	2 313	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	520 800	962 737

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 851		0
Maamaks		0		380
Ettemaksukonto jääk	3		464 537	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	2 851	464 537	380

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 223 687	1 223 687
Akumuleeritud kulum	-117 269	-117 269
Jääkmaksumus	1 106 418	1 106 418
Amortisatsioonikulu	-61 184	-61 184
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 223 687	1 223 687
Akumuleeritud kulum	-178 453	-178 453
Jääkmaksumus	1 045 234	1 045 234
Amortisatsioonikulu	-71 966	-71 966
Muud muutused	215 640	215 640
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 439 327	1 439 327
Akumuleeritud kulum	-250 419	-250 419
Jääkmaksumus	1 188 908	1 188 908

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Ehitised	305 000	0
Kokku	305 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	37 230	61 456
Maksuvõlad	2 851	380
Muud võlad	73 669	73 534
Saadud ettemaksed	0	210 000
Kokku võlad ja ettemaksed	113 750	345 370

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud ja töötajad puuduvad

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

AJ Valdused OÜ (registrikood: 11033480) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO JUNTI	Juhatuse liige	07.10.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 661
Kokku	408 157

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	149 661
Kokku	408 157

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	169710	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Junti	35304170271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	280000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412561
Mobiiltelefon	+3725023979
E-posti aadress	arvo.junti@junti.ee