

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Jaani Kinnisvara

registrikood: 10494411

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11317

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Jaani Kinnisvaral 2010.a. põhitegevusalaks oli bürooruumide rent ja hooldamine.

Töötajad ja juhtkond

2010.a. aastal oli juhatuses 1 liige , kellele töötasu makstud ei ole.

Alates 2010.a. on tööal haldusjuht. Tööjõukulu koos maksudega oli 2010.a. 43 293.- krooni

Juhatuse liikmele garantiisid ja soodustusi väljastatud ei ole.

Hjalmar Konno

Juhatuse liige

OÜ Jaani Kinnisvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Jaani Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010.a. ja aastaaruande koostamispäeva 20.04.2011.a.. vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20.aprill 2011.a..

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	155 387	203 655
Nõuded ja ettemaksed	916 678	817 680
Kokku käibevara	1 072 065	1 021 335
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	4 030 203	3 947 100
Kokku põhivara	4 030 203	3 947 100
Kokku varad	5 102 268	4 968 435
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		8 500
Võlad ja ettemaksed	1 802 313	1 261 559
Kokku lühiajalised kohustused	1 802 313	1 270 059
Kokku kohustused	1 802 313	1 270 059
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	49 000	49 000
Oma osad	-24 500	-24 500
Kohustuslik reservkapital	4 900	4 900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668 976	3 876 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-398 421	-207 034
Kokku omakapital	3 299 955	3 698 376
Kokku kohustused ja omakapital	5 102 268	4 968 435

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	2 576 036	3 185 450
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 955 794	-3 268 951
Brutokasum (-kahjum)	-379 758	-83 501
Üldhalduskulud	-116 016	-235 122
Muud äritulud	7 444	4 532
Muud ärikulud	-29 042	-10 358
Ärikasum (-kahjum)	-517 372	-324 449
Finantstulud ja -kulud	118 951	117 415
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-398 421	-207 034
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-398 421	-207 034

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-517 372	-324 449
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-98 998	-67 415
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	532 254	267 387
Kokku rahavood äritegevusest	-84 116	-124 477
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-83 103	
Laekunud intressid	118 951	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 848	
Kokku rahavood	-48 268	-124 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203 655	328 132
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 268	-124 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	155 387	203 655

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	49 000	-24 500	4 900	3 876 010	3 905 410
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-207 034	-207 034
31.12.2009	49 000	-24 500	4 900	3 668 976	3 698 376
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-398 421	-398 421
31.12.2010	49 000	-24 500	4 900	3 270 555	3 299 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jaani Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	155 387	203 655
Kokku raha	155 387	203 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	164 137	149 109
Ostjatelt laekumata arved	164 137	149 109
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 363	39 270
Muud nõuded	748 178	629 301
Intressinõuded	748 178	629 301
Kokku Nõuded ja ettemaksed	916 678	817 680

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	164 137	149 109
Kokku nõuded ostjate vastu	164 137	149 109

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 334		1 139
Üksikisiku tulumaks		611		611
Sotsiaalmaks		961		961
Töötuskindlustusmaksed		41		41
Ettemaksukonto jääk	4 363		39 270	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 363	2 947	39 270	2 752

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Muud	
Muud	3 947 100	3 947 100
31.12.2009	3 947 100	3 947 100
Muud	83 103	83 103
31.12.2010	4 030 203	4 030 203

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	8 500	8 500		
Lühiajalised laenud kokku	8 500	8 500		
Laenukohustused kokku	8 500	8 500		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 705 014	1 165 912
Võlad töövõtjatele	18 572	84 943
Maksuvõlad	2 947	2 752
Muud võlad	75 780	7 952
Muud viitvõlad	75 780	7 952
Kokku võlad ja ettemaksed	1 802 313	1 261 559

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad Tarnijatele	1 705 014	1 165 912
Kokku võlad tarnijatele	1 705 014	1 165 912

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	18 572	84 943
Kokku võlad töövõtjatele	18 572	84 943

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	49 000	49 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 576 036	3 185 450
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 576 036	3 185 450
Kokku müügitulu	2 576 036	3 185 450
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Ruumide renditulud	1 835 138	2 347 447
Kommunaalteenuste müügitulu	740 898	838 003
Kokku müügitulu	2 576 036	3 185 450

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 496 210	2 780 867
Energia	459 584	488 084
Elektrienergia	254 954	260 394
Kütus	204 630	227 690
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 955 794	3 268 951

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	32 207	32 908
Sotsiaalmaksud	11 086	11 198
Kokku tööjõukulud	43 293	44 106
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	118 951	117 415
Kokku finantstulud ja -kulud	118 951	117 415

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	8 500

	2010
	Müügid
Sidusettevõtjad	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Jaani Kinnisvara (registrikood: 10494411) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HJALMAR KONNO	Juhatuse liige	21.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 668 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-398 421
Kokku	3 270 555

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2576036	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Jaani Kinnisvara	10494411	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	24500 EEK
OÜ GLISTEN	10957288	Rannavälja tee 5, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	12200 EEK
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139	12300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283635
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	hjalmar@destylo.ee