

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AJ Valdused OÜ

registrikood: 11033480

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 25-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6412561, +372 5023979

e-posti aadress: arvo.junti@junti.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	52 953	56 317	2
Nõuded ja ettemaksed	31 311	31 391	
Varud	24 095	24 095	
Kokku käibevara	108 359	111 803	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	33 971	36 312	4
Kokku põhivara	33 971	36 312	
Kokku varad	142 330	148 115	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	918	
Võlad ja ettemaksed	5 394	5 077	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 394	5 995	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 041	26 041	
Kokku pikaajalised kohustused	26 041	26 041	
Kokku kohustused	31 435	32 036	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	17 895	17 895	
Kohustuslik reservkapital	1 790	1 790	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 394	26 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 184	70 308	
Kokku omakapital	110 895	116 079	
Kokku kohustused ja omakapital	142 330	148 115	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	1 019	5 393
Muud äritulud	30	77 795
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-2 346
Mitmesugused tegevuskulud	-3 906	-3 385
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 341	-2 341
Muud ärikulud	-68	0
Ärikasum (kahjum)	-5 266	75 116
Finantstulud ja -kulud	82	-4 808
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 184	70 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 184	70 308

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 266	75 116
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 341	2 341
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-77 709
Kokku korrigeerimised	2 341	-75 368
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80	1 256
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	317	-2 194
Laekunud intressid	86	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2 442	-1 190
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	115 041
Antud laenud	-1 000	0
Antud laenude tagasimaksed	1 000	639
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	115 680
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-62 329
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-918	-5 408
Makstud intressid	-4	-4 808
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-922	-72 545
Kokku rahavood	-3 364	41 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 317	14 372
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 364	41 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 953	56 317

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	17 895	1 790	26 086	45 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)			70 308	70 308
31.12.2010	17 895	1 790	96 394	116 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 184	-5 184
31.12.2011	17 895	1 790	91 210	110 895

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutanakasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eestikroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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 600 eurot.

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 akumuleeritud 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 remondikuluseid 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 raamatupidamises 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 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	52 951	36 874
Arvelduskontod	2	19 443
Kokku raha	52 953	56 317

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		7
Käibemaks		0
Ettemaksukonto jääk	22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	7

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	91 990	91 990
Akumuleeritud kulum	-16 005	-16 005
Jääkmaksumus	75 985	75 985
Amortisatsioonikulu	-2 341	-2 341
Müügid	-45 174	-45 174
Muud muutused	7 842	7 842
31.12.2010		
Soetusmaksumus	46 816	46 816
Akumuleeritud kulum	-10 504	-10 504
Jääkmaksumus	36 312	36 312
Amortisatsioonikulu	-2 341	-2 341
31.12.2011		
Soetusmaksumus	46 816	46 816
Akumuleeritud kulum	-12 845	-12 845
Jääkmaksumus	33 971	33 971

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Ehitised		115 041
Kokku		115 041

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	694	370
Maksuvõlad	0	7
Muud võlad	4 700	4 700
Muud viitvõlad	4 700	4 700
Kokku võlad ja ettemaksed	5 394	5 077

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad

Aruande digitaalallkirjad

AJ Valdused OÜ (registrikood: 11033480) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO JUNTI	Juhatuse liige	01.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	96 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 184
Kokku	91 210

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1019	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	+372 5023979
E-posti aadress	arvo.junti@junti.ee