

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing AJJ KINNISVARA

registrikood: 10430842

tänavatalu nimi, Pikk tn 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: EE0001

maakond: Harju maakond

telefon: 6313525

faks:

e-posti aadress: ajj@hot.ee

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ AJJ Kinnisvara põhitegevus 2009.aastal oli Tallinnas asuva hoone Pikk tn.7 haldamine, välja üürimine ja renoveerimine.

Üüripindade keskmine täituvus oli 75,67 %. Võrreldes 2008.aastaga langes täituvus 23,44 %.

MAJANDUSANALÜÜS

2009.a. bilansimaht vähenes võrreldes 2008.aastaga 53,28 % võrra. Vaatamata sellele olid osaühingu likviidsusnäitajad väga heal tasemel. Maksevõime tase (käibevara/lühiajalised kohustused) oli 12,22 ja rahaliste vahendite tase (raha ja selle ekvivalendid/lühiajalised kohustused) 1,77. Omakapital vähenes 57,13 %, käibevara 53,14 % ja müügitulu 25,01 % võrra. Hoolimata headest näitajatest lõpetati 2009.a. kahjumiga, mis oli tingitud põhiliselt kulukast ehitustegevusest, kuid ka tühjaks jäänud üüripindadest.

OÜ AJJ Kinnisvara osanikele dividende ei makstud ja 2008.a. kahjum kaeti eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

PERSONAL

Töötajate keskmine arv 2009.aastal oli 4 ja palgakulu oli kokku 397 508 krooni aastas. Palgakulu vähenes 17,8%. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

TULEVIKUKAVAD

2010. aastal jätkatakse igapäevase haldus-ja hooldustegevusega. Kavas on jõuda lõpule katusekorruse väljaehitustöödega ja leida üürnikud nii uuele kui hetkel tühjadele pindadele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ AJJ Kinnisvara juhatus kinnitab 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 OÜ AJJ Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ AJJ Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	303 744	1 548 150	1 953 291	2
Nõuded ja ettemaksed	677 085	545 107	361 257	3,4,5
Kokku käibevara	980 829	2 093 257	2 314 548	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	57 550	129 332	214 176	7
Kokku põhivara	57 550	129 332	214 176	
Kokku varad	1 038 379	2 222 589	2 528 724	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	171 272	199 978	187 185	5,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	171 272	199 978	187 185	
Kokku kohustused	171 272	199 978	187 185	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 600	40 600	40 600	11
Kohustuslik reservkapital	30 000	30 000	30 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 952 011	2 270 939	1 693 483	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 155 504	-318 928	577 456	
Kokku omakapital	867 107	2 022 611	2 341 539	
Kokku kohustused ja omakapital	1 038 379	2 222 589	2 528 724	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 626 229	2 168 698	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 668 292	-1 263 259	13
Mitmesugused tegevuskulud	-537 461	-600 746	14
Tööjõukulud	-534 378	-644 834	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-71 782	-84 844	7
Ärikasum (-kahjum)	-1 185 684	-424 985	
Finantstulud ja -kulud	30 180	106 057	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 155 504	-318 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 155 504	-318 928	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 185 684	-424 985	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71 782	84 844	7
Kokku korrigeerimised	71 782	84 844	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131 978	-183 850	3,4,5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 706	12 793	5,8,9,10
Muud rahavood äritegevusest	30 180	106 057	16
Kokku rahavood äritegevusest	-1 244 406	-405 141	
Kokku rahavood	-1 244 406	-405 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 548 150	1 953 291	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 244 406	-405 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	303 744	1 548 150	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 600	30 000	2 270 939	2 341 539
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-318 928	-318 928
31.12.2008	40 600	30 000	1 952 011	2 022 611
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 155 504	-1 155 504
31.12.2009	40 600	30 000	796 507	867 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AJJ Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ AJJ Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne 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 50 000 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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 ilmnenud 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.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 50000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioon	Kasulik eluiga
Ehitised	5-20%	20 aastat

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriolule otsustele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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 ilmses bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2009 ja aruande koostamise kuupäeva 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 OÜ AJJ Kinnisvara moodustanud reservkapitali 30 000 krooni.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Sularaha kassas	19 951	22 014	2
Arvelduskontod	283 793	1 526 136	2
Kokku raha	303 744	1 548 150	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	667 555	516 287	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 530	28 820	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	677 085	545 107	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku nõuded ostjate vastu	667 555	516 287

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 530		28 819	
Üksikisiku tulumaks		8 362		19 496
Sotsiaalmaks		8 815	1	20 294
Kohustuslik kogumispension				955
Töötuskindlustusmaksed		995		470
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 530	18 172	28 820	41 215

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	9 530			
Kokku ettemaksed	9 530			
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	28 820			
Kokku ettemaksed	28 820			

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	493 134	493 134
Akumuleeritud kulum	-278 958	-278 958
Jääkmaksumus	214 176	214 176
Amortisatsioonikulu	-84 844	-84 844
31.12.2008		
Soetusmaksumus	493 134	493 134
Akumuleeritud kulum	-363 802	-363 802
Jääkmaksumus	129 332	129 332
Amortisatsioonikulu	-71 782	-71 782
31.12.2009		
Soetusmaksumus	493 134	493 134
Akumuleeritud kulum	-435 584	-435 584
Jääkmaksumus	57 550	57 550

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	128 148	49 531	9
Võlad töövõtjatele	24 952	32 060	10
Maksuvõlad	18 172	41 215	5
Saadud ettemaksed	0	77 172	
Kokku võlad ja ettemaksed	171 272	199 978	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	128 148	49 531

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	24 952	32 060

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 600	40 600
Osade arv (tk)	406	406
Osade nimiväärtus (kroonides)		
100 krooni		

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 626 229	2 168 698
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 626 229	2 168 698
Kokku müügitulu	1 626 229	2 168 698
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Üüritulu (Klassifikaator nr.68201)	1 626 229	2 168 698
Kokku müügitulu	1 626 229	2 168 698

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	179 168	168 455
Energia	75 401	71 919
Soojusenergia	75 401	71 919
Remondikulud	1 311 111	990 980
Koristus	91 860	21 633
Muud	10 752	10 272
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 668 292	1 263 259

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	404 796	434 928
Mitmesugused bürookulud	71 677	104 830
Riiklikud ja kohalikud maksud	38 988	38 988
Autokompensatsioon	22 000	22 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	537 461	600 746

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	397 508	483 574
Sotsiaalmaksud	136 870	161 260
Kokku tööjõukulud	534 378	644 834
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	30 180	106 057
Kokku finantstulud ja -kulud	30 180	106 057

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	134 932	144 976

OÜ AJJ Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ AJJ Kinnisvara on hoone Pikk 7 omanike käest; kelleks on Jaan Jõers, Ann Jõers ja Juhan Jõers; rendile võtnud kõnealuse hoone ning

maksab omanikele igakuist renti. Üheks renti saavaks omanikuks on juhatuse liige Jaan Jõers. 2009 aastal kokku summas 134 932 krooni (2008.a 144 976 krooni).

Aruandeperioodil pole tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja antud muid soodustusi. Juhatusega lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitise kohustust ei tekki.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing AJJ KINNISVARA (registrikood: 10430842) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN JÕERS	Juhatuse liige	06.05.2010
PEETER JÕERS	Juhatuse liige	11.05.2010
Resolutsioon:	ALLKIRJASTAN PEETER JÕERS	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing AJJ KINNISVARA osanikele

Olen auditeerinud osaühing AJJ KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing AJJ KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ivi Maspanov

Vandeaudiitori number 1150

Ivi Maspanov

Audiitorettevõtja tegevulosa number 11747908

Jugapuu tee 23C, Tallinn 12113

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 11.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing AJJ KINNISVARA (registrikood: 10430842) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IIVI MASPANOV	Vandeaudiitor	11.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 952 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 155 504
Kokku	796 507
Katmine	
Kokku	796 507
2009. aasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1626229	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Jõers	33512050225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13600 EEK
Ann Jõers	44008140238	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13500 EEK
Juhan Jõers	34303280277	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ajj@hot.ee
Mobiiltelefon	+372 5 083 225
Telefon	+372 6 313 525