

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Ärinimi	AJJ KINNISVARA OÜ
Äriregistri kood	10430842
Aadress	Pikk 7, Tallinn
Telefon	6 313 525
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Tegevjuht	Peeter Jõers
Audiitor	Iivi Maspanov

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Raha.....	12
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused.....	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 7. Osakapital.....	14
Lisa 8. Müügitulu.....	14
Lisa 9. Ärikulu.....	14
Lisa 10. Muud finantstulud.....	15
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused.....	15
Lisa 12. Tagatiseta võlakohustused.....	15
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega.....	15
Sõltumatu audiitori aruanne	
Kahjumi katmise ettepanek	
Juhatuse allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele	
AJJ Kinnisvara OÜ aruandeaasta müügitulu vastavalt EMTAK-le	
2008.a.	
Osanike nimekiri	

Tegevusaruanne

OÜ AJJ Kinnisvara põhitegevus ka 2008.aastal oli endiselt Tallinnas asuva hoone Pikk tn.7 haldamine, välja üürimine ja renoveerimine. Alustati ka pööningukorruse ehitustegevuse organiseerimisega.

Kuigi hoone üüripindade keskmine täituvus aruandeaastal oli 98,85%, hakkas majanduslangus meilegi tunda andma – detsembrist jäi vabaks 23,7% büroopindadest.

MAJANDUSANALÜÜS

2008.a. bilansimaht on võrreldes 2007.aastaga vähenenud 12,11 % võrra. Vaatamata sellele olid osaühingu likviidsusnäitajad väga heal tasemel. Maksevõime tase (käibevara/lühiajalised kohustused) oli 10,48 ja rahaliste vahendite tase (raha ja selle ekvivalendid/lühiajalised kohustused) 7,74. Omakapital vähenes 13,62 % ja käibevara 9,56 % võrra. Müügitulu oli 1,33 % suurem, kui eelmisel aastal.

OÜ AJJ Kinnisvara osanikele dividende ei makstud ja eelnevate perioodide kasum on investeeritud äritegevusse.

PERSONAL

Töötajate keskmine arv 2008.aastal oli 4, palgakulu kokku 483 574 krooni aastas. Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

TULEVIKUKAVAD

Järgmisel aastal on kavas jõuda lõpule pööningukorruse väljaehitustöödega. Seejärel, kui võimalik, tuleb ära teha trepikoja san.remont. Kindlasti tuleb rõhku panna ka uute üürnike leidmisele. Loomulikult jätkame igapäevase haldustegevusega.

Jaan Jõers juhatusesimees

14.05.2009

Jaan Jõers juhatuseliige

14.05.2009

Peeter Jõers juhatuseliige

14.05.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

OÜ AJJ Kinnisvara juhatus kinnitab lehekülgedel 4-15 toodud 2008.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.

Jaan Jõers juhatusesimees

Jaan Jõers juhatuseliige

Peeter Jõers juhatuseliige

14.05.2009

14.05.2009

14.05.2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 548 150	1 953 291
Nõuded ostjate vastu	3	516 287	361 256
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3,4	28 820	1
Käibevara kokku		2 093 257	2 314 548
Põhivara			
Materiaalne põhivara (jääkväärtuses)	5	129 332	214 176
Põhivara kokku		129 332	214 176
VARAD KOKKU		2 222 589	2 528 724
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4,6	199 978	187 185
Lühiajalised kohustused kokku		199 978	187 185
KOHUSTUSED KOKKU		199 978	187 185
Omakapital			
Osakapital	7	40 600	40 600
Kohustuslik reservkapital		30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum		2 270 939	1 693 483
Aruandeaasta kasum/kahjum		-318 928	577 456
OMAKAPITAL KOKKU		2 022 611	2 341 539
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 222 589	2 528 724

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	2 168 698	2 140 331
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-1 263 259	-314 917
Mitmesugused tegevuskulud	9	-600 746	-558 563
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-483 574	-477 233
Sotsiaalmaks		-161 260	-157 898
Tööjõu kulud kokku	9	-644 834	-635 131
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,9	-84 844	-84 844
Ärikasum (-kahjum)		-424 985	546 876
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		106 057	30 580
Finantstulud ja -kulud kokku		106 057	30 580
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-318 928	577 456
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-318 928	577 456

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/kahjum		-424 985	546 876
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	84 844	84 844
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-183 850	51 292
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4,6	12 793	19 270
Muude finantstulude-kulude muutus	10	106 057	30 580
Kokku rahavood äritegevusest		-405 141	732 862
Rahavood kokku		-405 141	732 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 953 291	1 220 429
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-405 141	732 862
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 548 150	1 953 291

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 600	30 000	1 693 483	1 764 083
2007.a puhaskasum	0	0	577 456	577 456
Saldo seisuga 31.12.2007	40 600	30 000	2 270 939	2 341 539
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-318 928	-318 928
Saldo seisuga 31.12.2008	40 600	30 000	1 952 011	2 022 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ AJJ Kinnisvara 2008. 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.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi 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.

Raha ja raha ekvivalendid

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 ostjate vastu

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.

Seotud osapooled

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

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.

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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioon	Kasulik eluiga
Ehitised	5-20%	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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 objektile 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 kulum.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ AJJ Kinnisvara moodustanud reservkapitali 30 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

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 kaasna dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

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 ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 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.

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	22 014	2 870
Pangakontod	1 526 136	1 950 421
Raha kokku	1 548 150	1 953 291

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

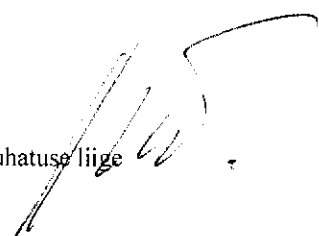
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	516 287	361 256
s.h ostjatelt laekumata arved	516 287	361 256
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	28 820	1
Nõuded ja ettemaksed kokku	545 107	361 257

Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	28 819	0	0	21 901
Üksikisiku tulumaks	0	19 496	0	18 518
Sotsiaalmaks	1	20 294	1	17 826
Kohustuslik kogumispension	0	955	0	695
Töötuskindlustusmaks	0	470	0	370
Kokku	28 820	41 215	1	59 310



Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	493 134	493 134
Akumuleeritud kulum	-194 114	-194 114
Jääkmaksumus	299 020	299 020
2007. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	84 844	84 844
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	493 134	493 134
Akumuleeritud kulum	-278 958	-278 958
Jääkmaksumus	214 176	214 176
2008. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	84 844	84 844
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	493 134	493 134
Akumuleeritud kulum	-363 802	-363 802
Jääkmaksumus	129 332	129 332

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	49 531	28 065
Võlad töövõtjatele puhkusekohustusena	32 060	32 749
Maksuvõlad	41 215	59 310
Saadud ettemaksed	77 172	67 061
Võlad ja ettemaksed kokku	199 978	187 185

Lisa 7. Osakapital

(kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 600	40 600
Osade arv (tk)	406	406
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Lisa 8. Müügitulu

(kroonides)

OÜ AJJ KINNISVARA müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:		
	2008	2007
Eesti	2 168 698	2 140 331
Kokku	2 168 698	2 140 331

OÜ AJJ KINNISVARA müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:		
	2008	2007
Üüritud (Klassifikaator nr.68201)	2 168 698	2 140 331
Kokku	2 168 698	2 140 331

Lisa 9. Ärikulu

(kroonides)

(kroonides)	2008	2007
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 263 259	314 917
Remondikulud	990 980	64 667
Elektri ostukulu	96 926	88 279
Materjalid	3 065	7 462
Küttekulu	71 919	45 141
Prügivedu	52 769	55 458
Vesi- ja kanalisatsioon	18 760	15 533
Koristus	21 633	0
Muud	7 207	38 377
Mitmesugused tegevuskulud kokku	600 746	558 563
Rendikulu	434 928	420 768
Telefon	29 950	35 523
Muud	74 880	64 678
Autokompensatsioon	22 000	22 000
Maamaks	38 988	15 594
Tööjõukulud kokku	644 834	635 131
Palgakulu	483 574	477 233
Maksud tasudelt	161 260	157 898
Kulum	84 844	84 844
KULUD KOKKU:	2 593 683	1 593 455

Lisa 10. Muud finantstulud

Muudeks finantstuludeks on pangaintressid, summas 106 057 krooni (2007.a. 30 580 kr.)

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 952 011 krooni (2007.a. 2 270 939) Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 409 922 krooni (2007.a. 476 897), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 542 089 krooni (2007.a. 1 794 042).

Lisa 12. Tagatiseta võlakohustused

OÜ AJJ Kinnisvarale üürnike poolt makstud tagatisraha on kohustusena üleval summas 74 047 krooni.

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

OÜ AJJ Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (selle üle olulist mõju omavad isikud);
- e. tegevjuhtkonda;
- f. 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. 2008 aastal kokku summas 144 976 tuhat krooni (2007.a 140 256 krooni).

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

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ AJJ Kinnisvara osanikele

Olen auditeerinud OÜ AJJ Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4-15 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse 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 OÜ AJJ Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Täitevaudiitor:

I. Maspanov

19.05.2009.a.

Jugapuu tee 23 C

12113, Tallinn

audiitori, tunnistus nr. 150

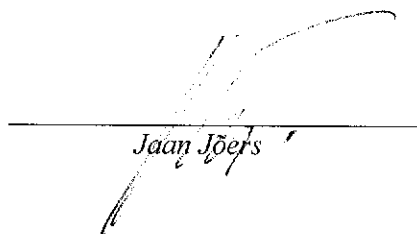
AJJ Kinnisvara OÜ

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ AJJ Kinnisvara juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta puhaskahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvel.

Kasumi moodustumise periood	Summa (krooni)
Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	2 270 939
Aruandeaasta kahjum	-318 928
Jaotamata kasumi jääk peale kahjumi katmist	1 952 011

Juhatuse esimees



Jaan Jõers

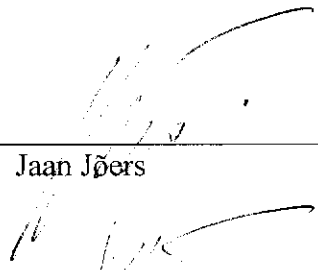
25.05.2009

Majandusaasta aruande allkirjad

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

AJJ Kinnisvara OÜ juhatus:

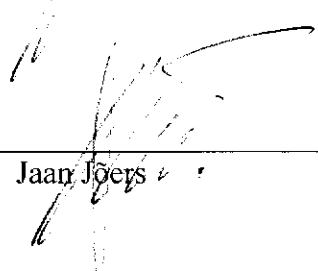
Juhatuse esimees



Jaan Jõers

25.05.2009

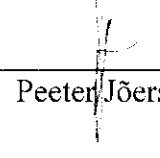
Juhatuse liige



Jaan Jõers

25.05.2009

Juhatuse liige



Peeter Jõers

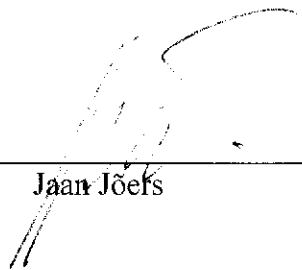
25.05.2009

Äriühingu juhatus on esitatud majandusaasta aruande ja sõltumatu audiitori aruande ning kasumi jaotamise ettepaneku esitatud kujul 25.05.2009 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

AJJ Kinnisvara OÜ
2008. AASTA MÜÜGITULU

nimetus	Tegevusala EMTAK järgi	kood	Müügitulu (krooni)
Üüritulu		68201	2 168 698
Kokku			2 168 698

Juhatusesimees



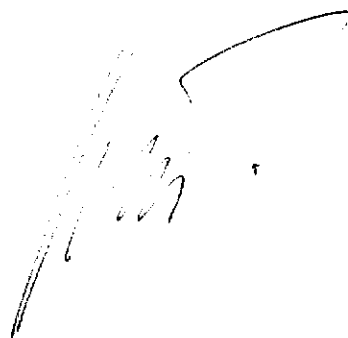
Jaan Jõe

25.05.2009

Osanike nimekiri

OÜ AJJ Kinnisvara osakapital 40 600 krooni jaguneb osanike vahel järgmiselt:

1. Jaan Jõers, isikukood 33512050225, elukoht Vormsi 10-6, Tallinn, osa suurus 13 600 krooni.
2. Ann Jõers, isikukood 44008140238, elukoht Ruhnu, Ruhnu vald, Saare maakond, osa suurus 13 500 krooni.
3. Juhan Jõers, isikukood 34303280277, elukoht Komeedi 4-20, Tallinn, osa suurus 13 500 krooni.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, located in the lower right quadrant of the page.