

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28.06.2001

Gerli Aasmees

OÜ AJJ KINNISVARA

AASTAARUANNE
2000.aasta

Aadress: Pikk 7, Tallinn, 10123

Telefon: 6 313 525

Reg.nr.10430842

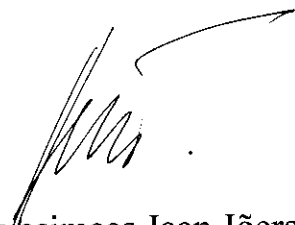
Tegevjuht: Peeter Jõers

Audiitor: Ivi Maspanov

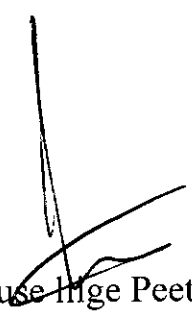
Juhatuse esimees: Jaan Jõers

Tallinna Linnakobus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28. 06. 2001

Aastaruande kinnitame



Juhatusesimees Jaan Jõers



Juhatusliige Peeter Jõers

OÜ AJJ Kinnisvara 2000.a.

TEGEVUSARUANNE

Aruandeaastal jätkus OÜ AJJ Kinnisvara tegevus hoone Pikk tn.7 ruumide äri-ja büroopindadena väljarentimise ja renoveerimise alal, millega oleme tegelenud samas isikkoosseisus alates 1994.a. maikuust. Alates sellest kuni tänaseni on hoone muinsuskaitseks uuendamiseks kulunud kogu jooksvatest kuludest üle jäänud sissetulek. Tänu sellele on hoone rendiväärtus ja atraktiivsus tõusnud tasemele, mis võimaldas viimasel ajal välja rentida kuni 80% kasulikust pinnast. Renditegevuse edukuse huvides tuleb ilmselt ka järgnevatel aastatel kasum investeerida maja arengusse. On oluline märkida, et meie majandustegevus sõltub suurel määral turismindust. Kuni 75% sissetulekust saame rentnikelt, kelle äriedu oluliselt oleneb vanalinnas liikuvatest turistidest. See asjaolu rõhutab veelkordselt vajadust investeerida hoone välisilmesse ja sisekujundusse. Nii olemegi mõne ruumi kapitaalremondi puhul võtnud suuna eksklusiivsusele. Selline ärikatsetus peaks olema silmale hea vaadata ja oma ainulaadsuses meenutama väärikaid vanu aegu ning olema kohane ajaloolisele ehitisele. Võrreldes tavalise euroremondiga on üritus muidugi kulukam, kuid isegi harilikust pikema tasuvusaja puhul ei peaks tehtut kahetsema.

Lähitulevikus piirdub OÜ AJJ Kinnisvara hoone Pikk tn.7 väljarentimisega ja ei laienda tegevust teistes valdkondades.

I MAJANDUSANALÜÜS

1. OÜ AJJ Kinnisvara põhitegevusteks on hoone Pikk tn.7 ruumide välja rentimine, haldamine ja remont.
2. 2000.a. raamatupidamisbilanss peegeldab vahendite suurenemist 175000 krooni võrra võrreldes eelmise aastaga. See tuleneb peamiselt investeringute suurenemisest. Põhivara tase suurenes 25%-lt 45%-le varadest. Võrreldes eelmise majandusaastaga on ettevõtte olukord paranenud. Maksevõime tase tõusis 15,8%, aga on siiski nõrgal

tasemel. Tähelepanu peab pöörama rahaliste vahendite tasemele (seisuga 31.12.2000.a. 0,4154).

3. Kasumi jaotamise otsus.

3.1 Katta 168677 kr. kasumi arvelt eelmiste perioodide kahjumi 9275 krooni.

3.2 Ülejäänud osa 159402 krooni investeerida renoveerimisse.

II TULEVIKUKAVAD

1. Lõpetada ruumide nr.7 ja 8 kapitaalremont kaaludes ka selle kohal oleva pööningu välja ehitamist ja kasutusele võtmist.
2. Seadustada Tallinna Linnaplaneerimise Ametis Pikk 7 praegune olukord ja katusekorruse välja ehitamine (uued projektid).
3. Värvida üle hoone Pikk 7 tänavapoolne fassaad ja korrastada sealne osaliselt pudenenud sokkel.
4. Pikk tn.7 ruumides nr.2 ja 3 teha san.remont.
5. Ehitada normidele vastav suitsetamise ruum II korruse koridori.
6. Ümber korraldada Pikk 7 kangi all olev rentnike reklaamindus.
7. Kavandada keskküttetorustiku, radiaatorite ja elektrijuhtmestiku uuendamine.

III TÖÖTAJAD

Töötajate keskmine arv 6. Palk kokku 393342 kr. aastas.

BILANSS

2000 aasta

31.12.2000

01.01.2000.

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod		85601	27209
Nõuded ostjate vastu		71742	60859
Ostjatelt laekumata arved			
Nõuded ostjate vastu kokku		71742	60859
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		1	35
Mitmesugused nõuded kokku		1	35
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 6	62778	91564
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1230	2424
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		64008	93988
Kokku käibevara		221352	182091

Põhivara

Materiaalne põhivara			
Ehitised	Lisa 2	64679	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	Lisa 2	97649	87067
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	Lisa 2	-42658	-28080
Materiaalne põhivara kokku		119670	58987
Lõpetamata ehitus	Lisa 2	74929	
Kokku põhivara		194599	58987

Varad kokku **415951** **241078**

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Ostjate (tellijate) ettemaksed	72723	
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	34936	35533
Võlad hankijatele kokku	34936	35533

		31.12.2000	01.01.2000
Maksuvõlad	Lisa 6	56079	105491
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele	Lisa 3	22211	32489
Muud viitvõlad			6240
Viitvõlad kokku		22211	38729
Kokku lühiajalised kohustused		185949	179753
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	Lisa 4	40600	40600
Kohustuslik reservkapital		30000	30000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-9275	-21372
Aruandeaasta kasum		168677	12097
Kokku omakapital		230002	61325
Kohustused kokku		415951	241078

Kasumiaruanne 2000 aasta

	2000 aasta	1999 aasta
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	1610517	1729411
Muud äritulud	4464	
Kokku äritulud	1614981	1729411
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	269123	391061
Mitmesugused tegevuskulud	609559	741939
Tööjõu kulud		
Palgakulu	393342	385960
Sotsiaalmaksud	145005	127366
Kokku tööjõu kulud	538347	513326
Kulum		
Põhivara kulum	14578	8826
Kokku kulum	14578	8826
Muud ärikulud	15713	60720
Kokku ärikulud	1447320	1715872
Ärikasum	167661	13539
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	1016	1405
Kokku finantstulud	1016	1405
Finantskulud		
Intressikulu		2847
Kokku finantskulud		2847
Kasum majandustegevusest	168677	12097

Aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2000.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1.jaanuaril 1995.a. jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitused. OÜ AJJ.Kinnisvaras kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1.

Lisa 2. Põhivara

Materiaalne põhivara	aasta alguseks	sissetulek kokku	sh.ost	väljaminek kokku	sh.müük	aasta lõpuks
Ehitised						
soetusmaksumuses		64679				64679
Muu inventar						
soetusmaksumuses	87067	10582	10582			97649
akum.kulum	-28080					-42658
Lõpetamata ehitus		74929				74929
Põhivara kokku	58987	150190	10582			194599

Põhivara amortiseeritakse lineaarselt. Kasutusel on amortiseerunud põhivara (jääkväärtusega 0) 34148 kroonise soetusmaksumusega.

Lisa 3. Potensiaalsed kohustused.

Seisuga 31.12.2000.a. on töötajatel väljateenitud puhkusekohustus 22627 krooni.

.

Lisa 4. Omakapital.

1.Osakapital seisuga 31.12.2000.a. 40600 krooni

Osakapital koosneb kolmest osast.

Ühe osa väärtus on 13600 krooni ja kaks osa väärtusega 13500 krooni.

3.Majandusaastal väljakuulutatud ja väljamakstud dividende ei ole.

Lisa 5. Rahavood.

Puhaskasum

168677

Rahavood äritegevusest

Ostjatelt laekumata käibemaksualused arved	-43376
Muud lühiajalised nõuded	34
Maksude ettemaksed	-83293
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1194
Ettemaksed hankijatele	-35533
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	14578
Käibemaksualused ostjate ettemaksed	105216
Hankijatele tasumata arved	34936
Ettevõtte tulumaksu võlg	62668
Võlad töövõtjatele	-10278
Muud viitvõlad	-6240

Rahavood äritegevusest kokku 39906

Rahavood investeerimisest

Ehitised (soetusmaksumuses)	-139609
Muu inventar, sisseade ja muud (soetusmaksumuses)	-10582

Rahavood investeerimisest kokku -150191

Rahavood kokku 58392

Raha 01.01.2000	27209
Raha 31.12.1999	85601
Muutus	58392

Lisa 6. Arvestatud ja tegelikult makstud riigimaksude summad.

	Saldo		Käive 2000.a.		Saldo		sh.viitvõlg
	aasta algul				aasta lõpul		
	D	K	D	K	D	K	
1.Ettevõtte tulumaks	61200	20	6	60155	1045	14	
2.Ettevõtte tulumaks							
erisoodustelt			2348	4867		2519	
3.Üksikisiku tulumaks		50085	229884	204605		24806	20604
4.Sots.kindl.maks		55386	177746	151100		28740	18220
5.Käibemaks	30364		340032	308663	61733		
Kokku	91564	105491	750016	729390	32778	56079	

Lisa 7. Neto realiseerimiskäive kokku: 1614981 krooni

1.Põhilise tulutegevuse valdkonnas siseturul 1614981 krooni.

Audiitori järeldusotsus OÜ AJJ Kinnisvara osanikele

Olen kontrollinud OÜ AJJ Kinnisvara 31.12.2000.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt on koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2000.aasta finantstulemuseks 168 677 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000.a. 415 951 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ AJJ Kinnisvara majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a.

Pooldan 2000 aasta raamatupidamise aastaaruande kinnitamist.

24.04.2001. a., Tallinnas.



Ivi Maspanov

Vannutatud audiitor

tunnistus nr.150

isikukood 45001170226