

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ AJ Valdused jätkas aruandeaastal tegevust varahalduse alal talle kuuluva ning kasutuses oleva kinnisvara osas. Ettevõtte ei omanud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Käesoleval aastal jätkab ettevõtte senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	89 647	85 286
Finantsinvesteeringud	209	209
Nõuded ja ettemaksed	88 652	85 222
Varud	24 852	24 514
Kokku käibevarad	203 360	195 231
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	13 600	15 941
Kokku põhivarad	13 600	15 941
Kokku varad	216 960	211 172
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 489	1 259
Kokku lühiajalised kohustised	1 489	1 259
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 728	14 408
Kokku pikaajalised kohustised	3 728	14 408
Kokku kohustised	5 217	15 667
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	17 895	17 895
Kohustuslik reservkapital	1 790	1 790
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 820	162 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 238	12 973
Kokku omakapital	211 743	195 505
Kokku kohustised ja omakapital	216 960	211 172

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	22 020	17 871
Muud äritulud	12	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 453	-2 566
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 341	-2 341
Ärikasum (kahjum)	16 238	12 973
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 238	12 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 238	12 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AJ Valdused OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea Eesti finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 remondikulud 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%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 379	46 816	52 195
Akumuleeritud kulum		-33 913	-33 913
Jääkmaksumus	5 379	12 903	18 282
Amortisatsioonikulu		-2 341	-2 341
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 379	46 816	52 195
Akumuleeritud kulum		-36 254	-36 254
Jääkmaksumus	5 379	10 562	15 941
Amortisatsioonikulu		-2 341	-2 341
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 379	46 816	52 195
Akumuleeritud kulum		-38 595	-38 595
Jääkmaksumus	5 379	8 221	13 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

AJ Valdused OÜ (registrikood: 11033480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO JUNTI	Juhatuse liige	21.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 238
Kokku	192 058

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 238
Kokku	192 058

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	22020	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Junti	35304170271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	280000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412561
Mobiiltelefon	+372 5023979
E-posti aadress	arvo.junti@junti.ee