

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AJ VALDUSED OÜ

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

15
Eesti Leppik

Majandusaasta algus: 01.01.2005

Majandusaasta lõpp : 31.12.2005

Äriregistri kood : 11033480

Aadress: Pärnu mnt 25-6

Tallinn

Eesti Vabariik

Telefon: +372 641 25 61

Põhitegevusala: -Kinnisvara haldamine
Haldusteenuse osutamine

Dokumentide loetelu, mis saadetakse aruandest eraldi: - osanike nimekiri



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Sisukord

Tegevusaruanne	30.06.2006
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.	8
Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused	11
Lisa 3. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13



Tegevusaruanne

2005 aastal jätkas AJ Valdused tegevust .AJ Valdused OÜ tegevusvaldkonnaks on jätkuvalt haldamine ning haldusteenuste osutamine.

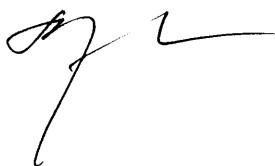
Töötasu 2005 aastel arvestatud ei ole.

Juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

Harju Maakohus
Registriosakond

30.06.2006

30.06.2006



Raamatupidamise aastaaruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Juhatuse deklaratsioon

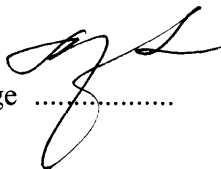
30. 06. 2006

AJ Valduste OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest
ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AJ Valduste OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AJ Valduste OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Arvo Junti

juhatuse liige



28. 06. 2006

AJ Valdused OÜ 2005 majandusaasta aruanne

Härju maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2006

Bilanss

	LISAD	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 004 610	2 274
Nõuded ja ettemaksed		974	
Käibevara kokku		4 005 584	2 274
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	2	0	280 000
Põhivara kokku		0	280 000
AKTIVA KOKKU		4 005 584	282 274
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed		8 000	
Maksuvõlad	3	0	1 822
Viitvõlad		2 304	4 161
Võlad töövõtjatele		0	1 061
Muud viitvõlad		2 304	3 100
Lühiajalised kohustused kokku		10 304	5 983
Kohustused kokku		10 304	5 983
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		280 000	280 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-3 709	
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		3 718 989	-3 709
Omakapital kokku		3 995 280	276 291
PASSIVA KOKKU		4 005 584	282 274



AJ Valdused OÜ 2005 majandusaasta aruanne

registri- ja maksukohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Kasumiaruanne

Kasumiaruande
skeem nr 1
Kroonides

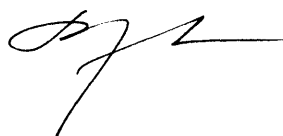
	LISAD	01.01.2005 31.12.2005	29.04.2004 31.12.2004
Müügitulu	4	28 703	12 000
Muud äritulud		3 720 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused		27 047	
Muud tegevuskulud		2 667	5 849
Tööjõukulud			9 860
a) palgakulu			7 390
b) sotsiaalmaksud			2 470
ÄRIKULUD KOKKU		29 714	15 709
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		3 718 989	-3 709
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		3 718 989	-3 709



30.06.2006

Rahavoogude aruanne

	2005	2004
Ärikasum	-1 011	-3 709
Korrigeerimised		
Kasum (-kahjum) põhivara müügist	3 720 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 974	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 321	5 983
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		2 274
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse põhivara müük	280 000	
RAHAVOOD KOKKU	4 002 336	2 274
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	2 274	0
Raha ja ekvivalentide muutus	4 002 336	2 274
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	4 004 610	2 274



Omakapitali muutuste aruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30. 06. 2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste per-de tulem	Aruandeaasta -kahjum	Kokku
Seisuga 29.04.04	280 000	0	0	0	280 000
Eelmiste perioodide kasum			0	0	
2004 a-kahjum				-3 709	
Seisuga 01.01.05	280 000	0	0	-3 709	276 291
Eelmiste perioodide kasum			-3 709	3 709	
2005 a-kasum				3 718 989	
Seisuga 01.01.06	280 000	0	-3 709	3 718 989	3 995 280

Osakapital koosneb kahest võrdsest osast suurusega 140 000 krooni



Raamatupidamise aastaaruande lisad

30.06.2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

AJ Valdused OÜ 2005 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AJ Valdused OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:



Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Kinnistu	0%

SISSE PÄLMUD

30.06.2006

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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastatakse 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.



Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

SISSE TULNUD

30.06.2006

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 20.06.2006 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 AJ Valdused OÜ moodustamas reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.



Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused

	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Võlg	Nõue	Võlg
Maksuliik				
Käibemaks	974			
Sotsiaalmaks	0	0		974
Isiku tulumaks	0	0		744
Töötuskindlustus	0	0		44
Kohustuslik kogumispension	0	0		60
Kokku	974	0		1 822

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Lisa 3. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulus on kajastatud renditeenuse vahendus müük eraisikule summas 28 703 krooni.



Juhatusel allkirjad majandusaasta aruandele

Harju Maakohus
Registriosakond

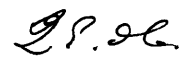
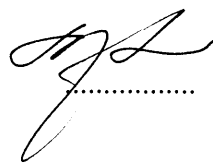
SISSE TULNUD

AJ Valdused OÜ juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaruande. 30. 06. 2006

Juhatus:

Arvo Junti

juhatuse liige



.....2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Aruandeaasta puhaskahjum	3 718 989
Reservi	28 000

30. 06. 2006

*Eelmiste perioodide jaotamata kasum, mis
kantakse järgmisse aastasse*

3 687 280

Arvo Junti

juhatuse liige



28. 06. 2006

AJ Valdused OÜ
registrikood 11033480
Pärnu mnt 25-6, Tallinn

Hariu Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2006

Osanike nimekiri seisuga 20.06.2006.a.

Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus
1.Arvo Junti	35304170271	Tallinn	140 000.-
1.Lüüli Junti	46309030363	Tallinn	140 000.-

Arvo Junti

OÜ A J Valdused
Juhatuse liige

