

30-06-2005

16

MAJANDUSAASTA ARUANNE

AJ VALDUSED OÜ

Majandusaasta algus: 29.04.2004

Majandusaasta lõpp : 31.12.2004

Äriregistri kood : 11033480

Aadress: Pärnu mnt 25-6
Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 641 25 61

Põhitegevusala: -Kinnis- ja vallasvara haldamine

Dokumentide loetelu, mis saadetakse aruandest eraldi: - osanike nimekiri

Sisukord

30-06-2005

Tegevusaruanne.....	2
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. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused.....	11
Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele.....	12
Kasumi jaotamise ettepanek.....	13

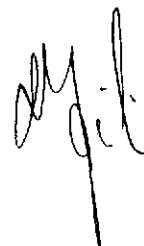
Tegevusaruanne

30-06-2005

2004 aastal alustas AJ Valdused oma tegevust praktiliselt alles augustis. 2004 aastal oli põhitegevuseks korteriühistu haldamine. 2005 aastal plaanime tegevust laiendada.

2004 aastal pakkus ettevõtte tööd ühele töötajale. Töötasu arvestati majandusaastal kokku 7 390 krooni.

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



Raamatupidamise aastaaruanne

30-06-2005

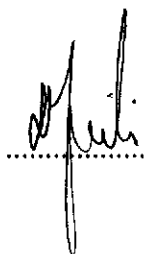
Juhatuse deklaratsioon

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.

Lüüli Junti

juhatuse liige



28.06.2005

30-06-2005

Bilanss

LISAD 31.12.2004

AKTIVA

Käibevara

Raha ja pangakontod	2 274
Käibevara kokku	2 274

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised	2	280 000
Põhivara kokku		280 000

AKTIVA KOKKU	282 274
---------------------	----------------

PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Maksuvõlad	3	1 822
Viitvõlad		4 161
Võlad töövõtjatele		1 061
Muud viitvõlad		3 100
Lühiajalised kohustused kokku		5 983

Kohustused kokku	5 983
-------------------------	--------------

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	280 000
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	-3 709
Omakapital kokku	276 291

PASSIVA KOKKU	282 274
----------------------	----------------

30-06-2005

Kasumiaruanne

Kasumiaruande skeem nr 1
 Kroonides

	LISAD	29.04.2004 31.12.2004
Müügitulu	4	12 000
Muud tegevuskulud		5 849
Tööjõukulud		9 860
a) palgakulu		7 390
b) sotsiaalmaksud		2 470
ÄRIKULUD KOKKU		15 709
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-3 709
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-3 709

30-06-2005

Rahavoogude aruanne

	2004
Ärikasum	-3 709
Korrigeerimised	
Kasum (-kahjum) põhivara müügist	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 983
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 274
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	
RAHAVOOD KOKKU	2 274
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja ekvivalentide muutus	2 274
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	2 274

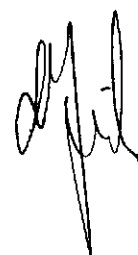


30-06-2005
AJ Valdused OÜ 2004 majandusaasta aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste per-de tule	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

Osakapital koosneb kahest võrdsest osast suurusega 140 000 krooni



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

AJ Valdused OÜ 2004 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.

30-06-2005

AJ Valdused OÜ 2004 majandusaasta aruanne

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	Kasulik eluiga
Kinnistu	0%	Tähtajatu

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 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 õiglasest väärtusest 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.

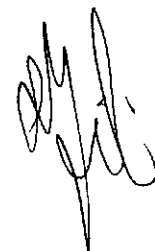
Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile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



30-06-2005

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.

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 2003 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.

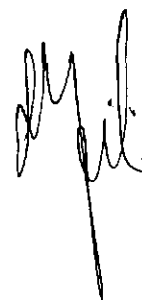
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 20.06.2005 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. Materiaalne põhivara

30-06-2005

Materiaalse põhivara all on kajastatud mitte rahaline sissemakse näol arvele võetud kinnistu
Tallinnas summas 280 000 krooni.

Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused

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

Lisa 4. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulus on kajastatud haldusteenuse müük Korterühistule summas 12 000 krooni.



Juhatuses allkirjad majandusaasta aruandele

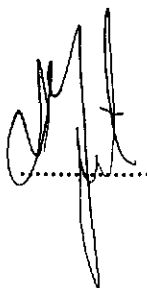
30-06-2005

AJ Valdused OÜ juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Lüüli Jüri

juhatuse liige



28.06.2005

30-06-2005

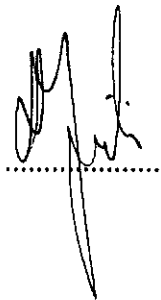
Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta puhaskahjum -3 709

*Eelmiste perioodide jaotamata kahjum, mis
kantakse järgmisse aastasse* -3 709

Lüüli Junti

juhatuse liige



28.06.2005

AJ Valdused OÜ 2004 majandusaasta aruanne

Registriosakond

SISSE TULNUD

30-06-2005

.....

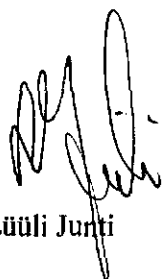
AJ Valdused OÜ
registrikood 11033480
Pärnu mnt 25-6, Tallinn

Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2005

Osanike nimekiri seisuga 20.06.2005.a.

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



Lüüli Junti

AJ Valdused OÜ
Juhatuse liige