

18.04.2005

L-13

Majandusaasta aruanne**OÜ Jaani Kinnisvara**

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 10494411
Aadress: Pärnu mnt.139/Kohila 2 Tallinn 11317
Telefon: 6283635
Faks: 6283637
Põhitegevusala: Bürooruumide rentimine
Tegevjuht: Hjalmar Konno

2018-2019

SISUKORD

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
<u>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</u>	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u>	5
Kasumiaruanne	6
<u>Omakapitali muutuste aruanne</u>	7
<u>Rahavoogude aruanne</u>	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	9
<u>Lisa 2 Nõuded ostjate vastu</u>	9
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud ja muud ärikulud	11
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	12

TEGEVUSARUANNE

ÜLDINFO

OÜ Jaani Kinnisvaral 2005.a. põhitegevusalaks oli bürooruumide rent ja hooldamine.

Töötajad ja juhtkond

2005.a. aastal oli juhatuses 1 liige, kellele töötasu makstud ei ole

Juhatuseliikmele garantiisid ja soodustusi väljastatud ei ole.



Hjalmar Konno
Juhatuseliige
OÜ Jaani Kinnisvara



2006-04-30

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Jaani Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2006.a. vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.aprill 2006.a..

Hjalmar Konno

juhatuse liige



AKTIVA (VARAD)	31-dets-05	31-dets-04	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	557 196	813	
Nõuded ostjate vastu	41 016	0	
Muud nõuded	3 616 600	0	
Viitlaekumised ia ettemaksed	349 271	7 246	
Käibevara kokku	4 564 083	8 059	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	12 000 000	
Põhivara kokku	0	12 000 000	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	4 564 083	12 008 059	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	31-dets-05	31-dets-04	
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	0	3 054 000	
ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	3 669	0	
Võlad tarnijatele	666 295	51 499	
Lühiajalised kohustused kokku	669 964	3 105 499	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	0	9 000 023	
Muud pikaajalised võlad	32 695	0	
Pikaajalised kohustused kokku	32 695	9 000 023	
KOHUSTUSED KOKKU	702 659	12 105 522	
OMAKAPITAL			
Osakapital	49 000	49 000	
Ülekurss	0	0	
Omaaktsiad ja osad	-24 500	0	
Kohustuslik reservkapital	4 900	4 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-4 426 863	-15 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 258 887	-135 698	
OMAKAPITAL KOKKU	3 861 424	-97 463	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4 564 083	12 008 059	

KASUMIARUANNE	2005	2004	Lisa nr.
Müügitulu	24 675 492	0	
Müüdid toodangu (kaupade ,teenuste) kulu	15 850 358	0	
Brutokasum	8 825 134	0	
Turustuskulud	348 953	94 370	
Üldhalduskulud	0		
Muud äritulud	9 759		
Muud äriikulud	1 256	37 509	
Äriikasum	8 484 684	-131 879	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt			
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt			
Intressitulud (-kulud)	-193 771		
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-31 662	-3 819	
Muud finantstulud ja -kulud	-364		
Finantstulud ja -kulu kokku	-225 797	-3 819	
Kasum (kahjum) ennetulumaksustamist	8 258 887	-135 698	
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	8 258 887	-135 698	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	49 000	4 900	-15 665	38 235
2003.a.aastaruandes kajastatud	0	0	0	0
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju				0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	49 000	4 900	-15 665	38 235
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0			0
Makstud dividendid	0			0
2004.a. puhaskasum			-135 698	-135 698
Saldo seisuga 31.12.2004	49 000	4 900	-151363	-97463
2004.a. aastaruandes kajastatud ülekurss	0	0	-4 275 500	-4 275 500
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	49 000	4 900	-4 426 863	-4 372 963
Makstud dividendid			0	0
Emiteeritud aktsiakapital				0
Tagasiostetud omaaktsiad			-24 500	-24 500
Aruandeperioodi puhaskasum			8 258 887	8 258 887
Saldo seisuga 31.12.2005	49 000	4 900	3 807 524	3 861 424

RAHAVOOGUDE ARUANNE	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	8 484 684	-135 694
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-10 000 000	37 505
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-383 041	51 499
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	651 160	
Makstud intressid	-194 135	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 441 332	-46 690
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	0	-12 000 000
Materiaalse põhivara müük	22 000 000	
Antud laenud	-3 616 600	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 383 400	-12 000 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	0	12 054 023
Saadud laenude tagasimaksed	-12 054 023	
Omaaktsiate tagasiostmine	-4 300 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 354 023	12 054 023
Rahavood kokku	588 045	7 333
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	813	726
Raha ja raha ekvivalentide muutus	588 045	
Valuutakursi muutuste mõju	-31 662	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	557 196	8 059

2012-2013

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

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

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara on kantud maha, sest varad olid moraalselt kulunud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31-dets-05	31-dets-04
Sularaha kassas	165890	808
Pangakontod	391306	5
Raha ja pangakontod kokku	557196	813

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31-dets-05	31-dets-04
Ostjatelt laekumata arved	147690	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Nõuded ostjate vastu kokku	147690	0
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	106674	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku	106674	0



Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31-dets-05	31-dets-04
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	349271	
Viitlaekumised kokku	349271	0

Lisa 4 Maksud

	31-dets-05	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	349271	
KOKKU	349271	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

2005.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2004	12000000
Soetamine ja parendused	
Kasum/kahjum ümberhindlusest	
Müük omahinnas	22000000
Saldo 31.12.2005	0

Lisa 6 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Muud viitvõlad	32695	
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	32695	0



Lisa 7 Müügitulu

OÜ Jaani Kinnisvara müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	24 675 492	
Kokku	24 675 492	0

OÜ Jaani Kinnisvara müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

Tegevusalad	2005	2004
Renditulu	2 258 596	
Kommunaalteenuste müügitulu	416 896	
Kinnisvarainvesteeringu müügitulu	22 000 000	
Kokku	24 675 492	0

Lisa 8 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2005	2004
Kahjude hüvitus, saadud viivised	9 758	
Muud äritulud kokku	9 758	0

Muud ärikulud	2005	2004
Kahjum valuutakursi muutusest	31662	
Muud ärikulud	364	
Muud ärikulud kokku	32026	0

26.06.2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Jaani Kinnisvara juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 14.juuni.2005.a.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Hjalmar Konno

juhatuse liige


_____

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ JAANI KINNISVARA OSANIKELE

Olen kontrollinud OÜ Jaani Kinnisvara 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes raamatupidamise aastaaruandele omapoolne hinnang.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 8 258 887 krooni kasumit ja bilansimahuks 4 564 083 krooni seisuga 31.12.2005, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Jaani Kinnisvara majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

Tallinnas, 26. aprillil 2006.a.



Helgo Akke
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 266