

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Jaani Kinnisvara

registrikood: 10494411

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11317

maakond: Harju maakond

telefon: 6283635

faks: 6283637

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 15 Üldhalduskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Jaani Kinnisvaral 2009.a. põhitegevusalaks oli bürooruumide rent ja hooldamine.

Töötajad ja juhtkond

2008.a. aastal oli juhatuses 1 liige , kellele töötasu makstud ei ole.

Alates 2009.a. on tööal haldusjuht. Tööjõukulu koos maksudega oli 2009.a. 44 106.- krooni

Juhatuse liikmele garantiisid ja soodustusi väljastatud ei ole.

Hjalmar Konno

Juhatuse liige

OÜ Jaani Kinnisvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a. ja aastaaruande koostamispäeva 23.04.2010.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 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 23.aprill 2010

Hjalmar Konno

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	203 655	328 312
Nõuded ja ettemaksed	817 680	4 697 365
Kokku käibevara	1 021 335	5 025 677
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 947 100	
Kokku põhivara	3 947 100	
Kokku varad	4 968 435	5 025 677
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 500	22 500
Võlad ja ettemaksed	1 261 559	1 097 767
Kokku lühiajalised kohustused	1 270 059	1 120 267
Kokku kohustused	1 270 059	1 120 267
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	49 000	49 000
Oma osad	-24 500	-24 500
Kohustuslik reservkapital	4 900	4 900
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 876 010	3 926 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 034	-50 884
Kokku omakapital	3 698 376	3 905 410
Kokku kohustused ja omakapital	4 968 435	5 025 677

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	3 185 450	3 768 491
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 268 951	-3 643 960
Brutokasum (-kahjum)	-83 501	124 531
Üldhalduskulud	-235 122	-370 762
Muud äritulud	4 532	1
Muud ärikulud	-10 358	-2 233
Ärikasum (-kahjum)	-324 449	-248 463
Finantstulud ja -kulud	117 415	197 579
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-207 034	-50 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 034	-50 884

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-324 449	-248 463
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-67 415	-282 616
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	267 387	490 461
Kokku rahavood äritegevusest	-124 477	-40 618
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed		105 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		105 000
Kokku rahavood	-124 477	64 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	328 132	263 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-124 477	64 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	203 655	328 312

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	49 000	-24 500	4 900	3 926 894	3 956 294
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-50 884	-50 884
31.12.2008	49 000	-24 500	4 900	3 876 010	3 905 410
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-207 034	-207 034
31.12.2009	49 000	-24 500	4 900	3 668 976	3 698 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Jaani Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	203 655	328 312
Kokku raha	203 655	328 312

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	149 109	228 473
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39 270	6 346
Muud nõuded	629 301	4 462 546
Kokku Nõuded ja ettemaksed	817 680	4 697 365

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	149 109	228 473
Kokku nõuded ostjate vastu	149 109	228 473

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 139		
Üksikisiku tulumaks		611		1 831
Sotsiaalmaks		961		2 937
Kohustuslik kogumispension				140
Töötuskindlustusmaksed		41		69
Ettemaksukonto jääk	39 270		6 346	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39 270	2 752	6 346	4 977

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Muud	Kokku
Muud	3 947 100	3 947 100
31.12.2009	3 947 100	3 947 100

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidiline isik	8 500	8 500		
Lühiajalised laenud kokku	8 500	8 500		
Laenukohustused kokku	8 500	8 500		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 165 912	966 366
Võlad töövõtjatele	84 943	118 781
Maksuvõlad	2 752	4 977
Muud võlad	7 952	7 643
Kokku võlad ja ettemaksed	1 261 559	1 097 767

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad Tarnijatele	1 165 912	966 366
Kokku võlad tarnijatele	1 165 912	966 366

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad täävõtjatele	84 943	118 781
Kokku võlad töövõtjatele	84 943	118 781

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	49 000	49 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 185 450	3 768 491
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 185 450	3 768 491
Kokku müügitulu	3 185 450	3 768 491
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Ruumide renditulud	2 347 447	2 833 021
Kommunaalteenuste müügitulu	838 003	935 470
Kokku müügitulu	3 185 450	3 768 491

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 780 867	3 131 106
Energia	488 084	512 854
Elektrienergia	260 394	260 467
Kütus	227 690	252 387
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 268 951	3 643 960

Lisa 15 Üldhalduskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	191 016	253 819
Tööjõukulud	44 106	116 943
Kokku üldhalduskulud	235 122	370 762

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	32 908	87 728
Sotsiaalmaksud	11 198	29 215
Kokku tööjõukulud	44 106	116 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	117 415	197 579
Kokku finantstulud ja -kulud	117 415	197 579

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 500	22 500

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Jaani Kinnisvara (registrikood: 10494411) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HJALMAR KONNO	Juhatuse liige	23.04.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 876 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 034
Kokku	3 668 976

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3185450	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139	12300 EEK
OÜ GLISTEN	10957288	Rannavälja tee 5, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	12200 EEK
Osaühing Jaani Kinnisvara	10494411	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	24500 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hjalmar@destylo.ee
Faks	+372 6283637
Telefon	+372 6283635