

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** AJ Valdused OÜ

**registrikood:** 11033480

**tänavatalu nimi,** Pärnu mnt 25-6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 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 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 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)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 51 746         | 51 937         |
| Finantsinvesteeringud                        | 209            | 0              |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 49 433         | 49 211         |
| Varud                                        | 24 095         | 24 095         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>125 483</b> | <b>125 243</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 27 646         | 29 987         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>27 646</b>  | <b>29 987</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>153 129</b> | <b>155 230</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 830            | 2 019          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>830</b>     | <b>2 019</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 23 439         | 23 439         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>23 439</b>  | <b>23 439</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>24 269</b>  | <b>25 458</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 17 895         | 17 895         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 790          | 1 790          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 110 087        | 104 631        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -912           | 5 456          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>128 860</b> | <b>129 772</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>153 129</b> | <b>155 230</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016        | 2015         |
|---------------------------------------------|-------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 6 248       | 14 116       |
| Muud äritulud                               | 3           | 13           |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 822      | -6 332       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 341      | -2 340       |
| Muud ärikulud                               | 0           | -1           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-912</b> | <b>5 456</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-912</b> | <b>5 456</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-912</b> | <b>5 456</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AJ Valdused OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

### 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 ostenud 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 remondikuludid 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 |         |
| <b>31.12.2014</b>   |       |          |         |
| Soetusmaksumus      | 5 379 | 46 816   | 52 195  |
| Akumuleeritud kulum |       | -19 868  | -19 868 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 379 | 26 948   | 32 327  |
|                     |       |          |         |
| Amortisatsioonikulu |       | -2 340   | -2 340  |
|                     |       |          |         |
| <b>31.12.2015</b>   |       |          |         |
| Soetusmaksumus      | 5 379 | 46 816   | 52 195  |
| Akumuleeritud kulum | 0     | -22 208  | -22 208 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 379 | 24 608   | 29 987  |
|                     |       |          |         |
| Amortisatsioonikulu |       | -2 341   | -2 341  |
|                     |       |          |         |
| <b>31.12.2016</b>   |       |          |         |
| Soetusmaksumus      | 5 379 | 46 816   | 52 195  |
| Akumuleeritud kulum |       | -24 549  | -24 549 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 379 | 22 267   | 27 646  |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

**AJ Valdused OÜ (registrikood: 11033480) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ARVO JUNTI         | Juhatuse liige     | 04.07.2017           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 110 087        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -912           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>109 175</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4748            | 75.99%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 1500            | 24.01%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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