

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: AJ Valdused OÜ

registrikood: 11033480

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 25-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 6412561, +3725023979

e-posti aadress: arvo.junti@junti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

OÜ AJ Valdused jätkas aruandeaastal tegevust varahalduse alal talle kuuluva ning kasutuses oleva kinnisvara osas. Tulenevalt majanduskeskkonna muutumisest toimus aruandeaastal tegevusmahu mõningane vähenemine. Ettevõtte ei omanud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Käesoleval aastal jätkab ettevõtte senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	881 173	224 868	2
Nõuded ja ettemaksed	491 159	520 800	3,4
Varud	377 000	377 000	
Kokku käibevara	1 749 332	1 122 668	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	568 157	1 188 908	5
Kokku põhivara	568 157	1 188 908	
Kokku varad	2 317 489	2 311 576	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 362	239 908	
Võlad ja ettemaksed	79 427	113 750	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	93 789	353 658	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	407 457	1 241 761	
Kokku pikaajalised kohustused	407 457	1 241 761	
Kokku kohustused	501 246	1 595 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	280 000	280 000	
Kohustuslik reservkapital	28 000	28 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 157	258 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 100 086	149 661	
Kokku omakapital	1 816 243	716 157	
Kokku kohustused ja omakapital	2 317 489	2 311 576	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	84 376	169 710
Muud äritulud	1 217 235	310 668
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 706	-24 078
Mitmesugused tegevuskulud	-52 967	-161 443
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 625	-71 966
Ärikasum (-kahjum)	1 175 313	222 891
Finantstulud ja -kulud	-75 227	-73 230
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 100 086	149 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 100 086	149 661

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 175 313	222 891
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 625	71 966
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 215 874	-305 000
Muud korrigeerimised	0	-215 640
Kokku korrigeerimised	-1 179 249	-448 674
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 641	441 937
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 323	-231 620
Kokku rahavood äritegevusest	-18 618	-15 466
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 800 000	305 000
Antud laenude tagasimaksed	10 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 810 000	305 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-975 241	-122 027
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-84 609	-80 946
Makstud intressid	-75 227	-73 230
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 135 077	-276 203
Kokku rahavood	656 305	13 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	224 868	211 537
Raha ja raha ekvivalentide muutus	656 305	13 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	881 173	224 868

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	280 000	28 000	258 496	566 496
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			149 661	149 661
31.12.2009	280 000	28 000	408 157	716 157
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 100 086	1 100 086
31.12.2010	280 000	28 000	1 508 243	1 816 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud 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 remondikuluseid 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%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	576 950	220 839
Arvelduskontod	304 223	4 029
Kokku raha	881 173	224 868

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 253	20 284
Ostjatelt laekumata arved	1 253	20 284
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	351	3
Muud nõuded	488 200	498 200
Laenunõuded	488 200	498 200
Ettemaksed	1 355	2 313
Kokku Nõuded ja ettemaksed	491 159	520 800

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		104		0
Käibemaks		0		2 851
Maamaks				0
Ettemaksukonto jääk	351		3	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	104	3	2 851

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 223 687	1 223 687
Akumuleeritud kulum	-178 453	-178 453
Jääkmaksumus	1 045 234	1 045 234
Amortisatsioonikulu	-71 966	-71 966
Muud muutused	215 640	215 640
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 439 327	1 439 327
Akumuleeritud kulum	-250 419	-250 419
Jääkmaksumus	1 188 908	1 188 908
Amortisatsioonikulu	-36 625	-36 625
Müügid	-706 821	-706 821
Muud muutused	122 695	122 695
31.12.2010		
Soetusmaksumus	732 507	732 507
Akumuleeritud kulum	-164 350	-164 350
Jääkmaksumus	568 157	568 157

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Ehitised	1 800 000	305 000
Kokku	1 800 000	305 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	5 789	37 230
Maksuvõlad	104	2 851
Muud võlad	73 534	73 669
Kokku võlad ja ettemaksed	79 427	113 750

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasu.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga(EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

AJ Valdused OÜ (registrikood: 11033480) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO JUNTI	Juhatuse liige	01.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 100 086
Kokku	1 508 243

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 100 086
Kokku	1 508 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84376	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Junti	35304170271	Tallinn, Harju maakond, Eesti	280000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412561
Mobiiltelefon	+3725023979
E-posti aadress	arvo.junti@junti.ee