

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ KJ Investment Enterprise

registrikood: 11213070

tänava/talu nimi, Tulika 31/Endla 45A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10615

telefon: +372 5010625

faks: +372 6996966

e-posti aadress: kalev@sakjas.ee, djahan1@aol.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ KJ Investment Enterprise OÜ alustas tegevust 2006. a. jaanuaris kinnisvara valdkonnas. Ettevõtte omanduses oli üks kinnisvara objekt Viimsis, mis müüdi 2010.a. Hetkel firmas majandustegevust ei toimu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

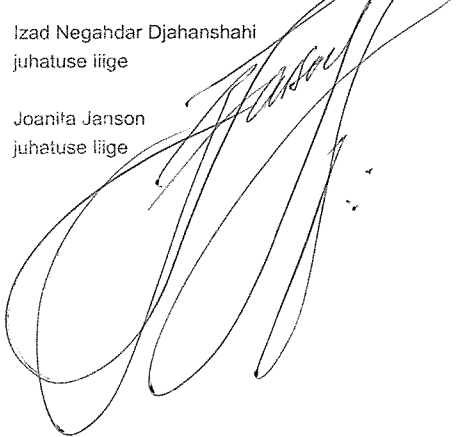
OÜ KJ Investment Enterprise juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsuse alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda perioodidel kajastatud käesoleval perioodil antud hinnagust.

Juhatus kinnitab 2010. a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Izad Negahdar Djahanshahi
juhatuse liige



Joanita Janson
juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	8 460	503 406
Kokku käibevara	8 460	503 406
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 527 978
Kokku põhivara	0	2 527 978
Kokku varad	8 460	3 031 384
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 885 464
Kokku lühiajalised kohustused	0	1 885 464
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 119 580
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 119 580
Kokku kohustused	0	3 005 044
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 799	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 741	-13 660
Kokku omakapital	8 460	26 340
Kokku kohustused ja omakapital	8 460	3 031 384

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	53 623	0
Muud äritulud	857 108	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 036	0
Muud ärikulud	-912 436	-13 660
Ärikasum (-kahjum)	-3 741	-13 660
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 741	-13 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 741	-13 660

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 741	-13 660
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	634 109	0
Kokku korrigeerimised	634 109	0
Makstud intressid	-5 734	0
Kokku rahavood äritegevusest	624 634	-13 660
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 171 422
Saadud laenude tagasimaksed	-1 119 580	-655 055
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 119 580	516 367
Kokku rahavood	-494 946	502 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	503 406	699
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-494 946	502 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 460	503 406

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-13 660	-13 660
31.12.2009	40 000	-13 660	26 340
Vigade parandamise mõju		-14 139	-14 139
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-3 741	-3 741
31.12.2010	40 000	-31 540	8 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KJ Investment Enterprise OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. 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.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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. kässas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisele ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud oetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvara (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 3 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 22/78. Alates 01.01.09. a. on maksumääraks 21/79. Kuna

tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestusi ke ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ KJ Investment Enterprise (registrikood: 11213070) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inga Stelmak	Sisestaja	13.08.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 741
Kokku	-31 540
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	40 000
Kokku	40 000

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 741
Kokku	-31 540
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	53623	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Izad Negahdar Djahanshahi	02.02.1948	Miami, Ameerika Ühendriigid	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5010625
Faks	+372 6996966
E-posti aadress	djahan1@aol.com
E-posti aadress	kalev@sakjas.ee