

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing K.J.L. Invest

registrikood: 11057440

tänavatalu nimi, Artelli 10a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10621

telefon: +372 5126748

e-posti aadress: annert@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte käive oli 2015.a. 41 tuh. eurot mille moodustas äriruumide rent aadressil Artelli 10a ja 10b (osaliselt), Tallinn. Ettevõtte muu tulu moodustas kinnistu Artelli 10b müük ja transportvahendi müük.

Kinnisvara tegeliku hinna määramisel seisuga 31.12.2015.a. on kinnisvarainvesteeringu tegelik jääk 316 tuh. eurot.

2016.a. jätkab firma oma tegevust ruumide ja maa rentimisega.

Ettevõtte juhatusele juhatuse tasu ei makstud.

OÜ K.J.L.Investi juhatus on kahe liikmeline koosseisus Kalevi Johannes Lankinen ja Relli Annert. Ettevõtte tegevjuhina tegutses majandusaastal Kalevi Johannes Lankinen.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	9 003	6 625
Nõuded ja ettemaksed	53 437	9 583
Kokku käibevara	62 440	16 208
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	128 498	0
Kinnisvarainvesteeringud	315 820	574 689
Materiaalne põhivara	32 842	4 598
Kokku põhivara	477 160	579 287
Kokku varad	539 600	595 495
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 014	32 941
Võlad ja ettemaksed	3 588	12 147
Kokku lühiajalised kohustused	22 602	45 088
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	15 000	141 590
Kokku pikaajalised kohustused	15 000	141 590
Kokku kohustused	37 602	186 678
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	62 984	62 984
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 021	330 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 181	12 899
Kokku omakapital	501 998	408 817
Kokku kohustused ja omakapital	539 600	595 495

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	40 923	63 356
Muud äritulud	86 057	382
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 151	-25 382
Mitmesugused tegevuskulud	-11 392	-14 712
Tööjõukulud	-9 927	-5 938
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 189	-740
Muud ärikulud	-8	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	93 313	16 966
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-132	-4 067
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 181	12 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 181	12 899

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	93 313	16 966
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 189	740
Kasum (kahjum) põhivara müügist	86 057	0
Kokku korrigeerimised	88 246	740
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-172 353	13 204
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 559	-1 557
Makstud intressid	-1 218	0
Kokku rahavood äritegevusest	-571	29 353
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-44 554	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18 400	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 850
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	161 419	0
Laekunud intressid	8 333	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	143 598	-4 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-140 517	-14 696
Makstud intressid	-132	-4 067
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-140 649	-18 763
Kokku rahavood	2 378	5 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 625	885
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 378	5 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 003	6 625

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	62 984	330 122	395 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)				12 899	12 899
31.12.2014	2 556	256	62 984	343 021	408 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)				93 181	93 181
31.12.2015	2 556	256	62 984	436 202	501 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K.J.L. Investi 2015. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ K.J.L. Investil ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna ettevõtte on konsolideeriv üksus, kelle järgmised kolm konsolideeritud näitajat: müügitulu, bilansimaht ja töötajate arv jäävad alla seadusega sätestatud mahtudest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarvel olevat raha. Sularaha limiiti ei ole ette määratud.

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).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on bilansipäeva seisuga kehtiv kajastatava hoone/maa turuväärtus. Ümberhindlusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 319,56€.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 319,56

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali kantakse iga majandusaasta puhaskasumist vähemalt 1/20, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Reservkapitalist võib kasutada kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tehta väljamakseid osanikele.

Rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineeritakse mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimisja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
arveldusarve	1 423	3 579
kassa	7 580	3 046
Kokku raha	9 003	6 625

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	177 526	5 257
Kokku nõuded ostjate vastu	177 526	5 257

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	355	693
Üksikisiku tulumaks	89	95
Erisoodustuse tulumaks	64	68
Sotsiaalmaks	310	311
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	15	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	845	1 198

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	569 839	569 839
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	569 839	569 839
Ostud ja parendused	4 850	4 850
31.12.2014		
Soetusmaksumus	574 689	574 689
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	574 689	574 689
Müügid	-258 869	-258 869
31.12.2015		
Soetusmaksumus	315 820	315 820
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	315 820	315 820

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	11 631	11 631
Akumuleeritud kulum	-6 293	-6 293
Jääkmaksumus	5 338	5 338
Amortisatsioonikulu	-740	-740
31.12.2014		
Soetusmaksumus	11 631	11 631
Akumuleeritud kulum	-7 033	-7 033
Jääkmaksumus	4 598	4 598
Ostud ja parendused	40 855	40 855
Amortisatsioonikulu	-2 189	-2 189
Müügid	-10 422	-10 422
31.12.2015		
Soetusmaksumus	42 064	42 064
Akumuleeritud kulum	-9 222	-9 222
Jääkmaksumus	32 842	32 842

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Patix Capital OÜ	17 769	17 769		
Muu	1 245	1 245		
Lühiajalised laenud kokku	19 014	19 014		
Pikaajalised laenud				
Patix Capital OÜ	15 000		15 000	
Pikaajalised laenud kokku	15 000		15 000	
Laenukohustused kokku	34 014	19 014	15 000	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea Pank	14 196	14 196		
Patix Capital	17 500	17 500		
Muu	1 245	1 245		
Lühiajalised laenud kokku	32 941	32 941		
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank	41 418		41 418	
Patix Capital	100 172			100 172
Pikaajalised laenud kokku	141 590		41 418	100 172
Laenukohustused kokku	174 531	32 941	41 418	100 172

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 574	1 574
Võlad töövõtjatele	869	869
Maksuvõlad	845	845
Saadud ettemaksed	300	300
Tulevaste perioodide tulud	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	3 588	3 588
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 098	10 098
Võlad töövõtjatele	851	851
Maksuvõlad	1 198	1 198
Kokku võlad ja ettemaksed	12 147	12 147

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 923	63 356
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 923	63 356
Kokku müügitulu	40 923	63 356
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	40 923	63 356
Kokku müügitulu	40 923	63 356

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-10 151	-25 382
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 151	-25 382

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	-11 392	-14 712
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 392	-14 712

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 315	4 420
Sotsiaalmaksud	2 463	1 431
Pensionikulu	149	87
Kokku tööjõukulud	9 927	5 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

osaühing K.J.L. Invest (registrikood: 11057440) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RELLI ANNERT	Juhatuse liige	27.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 181
Kokku	436 202
Katmine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	343 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 181
Kokku	436 202

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40923	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalevi Johannes Lankinen	13.03.1948		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5126748
E-posti aadress	annert@hot.ee