

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing K.J.L. Invest**registrikood: 11057440**

tänava/talu nimi, Lucca 2C
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Harku vald

valid:

postisihnumber: 76901

maakond: Harju maakond

telefon: 6501863

faks: 6501861

e-posti aadress: annert@hot.ee

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	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte käive oli 2009.a. 1,1 mlj kr mille moodustas äriruumide rent aadressil Artelli 10a ja 10b, Tallinn.

2009.a. lõpus tehtud õiglase hindamise tulemusel on kinnisvarainvesteeringu hind langenud 1,5mlj. krooni. Seoses kinnisvara tegeliku hinna määramisega seisuga 31.12.2009.a. on kinnisvarainvesteeringu tegelik jääk 8,8 mlj. krooni.

Ümberhindlusest tingitult on 2009.a. on kahjum 0,87 mlj. kr.

2010.a. jätkab firma oma tegevust ruumide ja maa rentimisega.

Ettevõtte palgal on 2 töötajat. Majandusaasta jooksul on palka arvestatud 64 tuh. krooni.

Ettevõtte juhatusele juhatuse tasu ei makstud.

OÜ K.J.L.Investi juhatus on üheliikmeline koosseisus Kalevi Johannes Lankinen. Ettevõtte tegevjuhina tegutses majandusaastal Kalevi Johannes Lankinen.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ K.J.L.Investi juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ K.J.L.Investi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (31.01.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ K.J.L.Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	198 709	444 288
Nõuded ja ettemaksed	226 398	160 386
Kokku käibevara	425 107	604 674
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	8 763 500	10 310 000
Materiaalne põhivara	53 497	66 871
Kokku põhivara	8 816 997	10 376 871
Kokku varad	9 242 104	10 981 545
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	856 256	915 634
Võlad ja ettemaksed	127 559	172 521
Kokku lühiajalised kohustused	983 815	1 088 155
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	3 616 012	4 156 354
Kokku pikaajalised kohustused	3 616 012	4 156 354
Kokku kohustused	4 599 827	5 244 509
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Muud reservid	985 485	985 485
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 707 551	227 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 094 759	4 480 098
Kokku omakapital	4 642 277	5 737 036
Kokku kohustused ja omakapital	9 242 104	10 981 545

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	1 128 197	1 661 568
Muud äritulud	5 883	3 944 597
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-280 092	-314 254
Mitmesugused tegevuskulud	-75 428	-229 489
Tööjõukulud	-84 760	-245 953
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 374	-12 883
Muud ärikulud	-1 546 500	-135
Ärikasum (-kahjum)	-866 074	4 803 451
Finantstulud ja -kulud	-228 685	-323 353
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 094 759	4 480 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 094 759	4 480 098

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-866 074	4 803 451
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 374	12 883
Kokku korrigeerimised	13 374	12 883
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	55 643	-2 767
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-44 962	-29 393
Makstud intressid	-228 685	-323 353
Kokku rahavood äritegevusest	-1 070 704	4 460 821
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-13 081
Antud laenud	-121 655	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	1 546 500	-4 542 617
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 424 845	-4 555 698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-599 720	-3 450
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-599 720	-3 450
Kokku rahavood	-245 579	-98 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	444 288	542 615
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-245 579	-98 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	198 709	444 288

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	2 725	985 485	228 728	1 256 938
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 275		4 478 823	4 480 098
31.12.2008	40 000	4 000	985 485	4 707 551	5 737 036
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-1 094 759	-1 094 759
31.12.2009	40 000	4 000	985 485	3 612 792	4 642 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K.J.L. Investi 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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, vastavalt siis 10 miljonit krooni, 5 miljonit krooni.

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, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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 5 000 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 2-10%
- Tootmiseseadmed 15-25%
- Muud masinad ja seadmed 15-25%

- Muu inventar ja IT seadmed 15-25%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000.00

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodide kaupa.

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 aruanne

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	197 719	390 690
Arvelduskontod	990	53 598
Kokku raha	198 709	444 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	104 700	76 760
Kokku Nõuded ja ettemaksed	104 700	76 760

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	104 700	76 760
Kokku nõuded ostjate vastu	104 700	76 760

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3		3
Käibemaks		13 741		26 732
Üksikisiku tulumaks		276	2	1 024
Sotsiaalmaks		1 415		2 829
Töötuskindlustusmaksed		80		36
Ettemaksukonto jääk	43			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43	15 515	2	30 624

Maksuameti ettemaksu jääk on kajastatud bilansi ettemaksete kontol.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	5 667 383	5 667 383
Jääkmaksumus	5 667 383	5 667 383
Ostud ja parendused	700 000	700 000
Muud muutused	3 942 617	3 942 617
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 310 000	10 310 000
Jääkmaksumus	10 310 000	10 310 000
Muud muutused	-1 546 500	-1 546 500
31.12.2009		
Jääkmaksumus	8 763 500	8 763 500

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	76 078	100 000	100 000	176 078
Akumuleeritud kulum	-9 406			-9 406
Jääkmaksumus	66 672	100 000	100 000	166 672
Ostud ja parendused	13 082	-100 000	-100 000	-86 918
Amortisatsioonikulu	-12 883			-12 883
31.12.2008				
Soetusmaksumus	89 160			89 160
Akumuleeritud kulum	-22 289			-22 289
Jääkmaksumus	66 871	0	0	66 871
Amortisatsioonikulu	-13 374			-13 374
31.12.2009				
Soetusmaksumus	89 160			89 160
Akumuleeritud kulum	-35 663			-35 663
Jääkmaksumus	53 497	0	0	53 497

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea Pank	456 256	456 256		
OÜ Patrix Capital	400 000	400 000		
Lühiajalised laenud kokku	856 256	856 256		
Pikaajalised võlakirjad				
Nordea Pank	2 567 598	2 567 598		
OÜ Patrix Capital	1 048 414	1 048 414		
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 616 012	3 616 012		
Laenukohustused kokku	4 472 268	4 472 268		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Nordea Pank	435 634	435 634		
OÜ Patrix Capital	400 000	400 000		
Kalevi Lankinen	80 000	80 000		
Lühiajalised laenud kokku	915 634	915 634		
Pikaajalised laenud				
Nordea Pank	3 023 854	3 023 854		
OÜ Patrix Capital	1 132 500	1 132 500		
Pikaajalised laenud kokku	4 156 354	4 156 354		
Laenukohustused kokku	5 071 988	5 071 988		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Ehitised	Kokku
31.12.2009	8 763 500	8 763 500
31.12.2008	10 310 000	10 310 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	100 823	130 469
Võlad töövõtjatele	5 762	11 428
Maksuvõlad	15 512	30 624
Muud võlad	5 462	
Kokku võlad ja ettemaksed	127 559	172 521

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 128 197	1 661 568
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 128 197	1 661 568
Kokku müügitulu	1 128 197	1 661 568
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68201	1 128 197	1 661 568
Kokku müügitulu	1 128 197	1 661 568

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	280 092	314 254
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	280 092	314 254

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	75 428	229 489
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 428	229 489

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	63 727
Sotsiaalmaksud	21 033
Kokku tööjõukulud	84 760
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-227 492	-322 214
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 193	-1 139
Kokku finantstulud ja -kulud	-228 685	-323 353

Aruande digitaalallkirjad

osaühing K.J.L. Invest (registrikood: 11057440) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEVI JOHANNES LANKINEN	Juhatuse liige	09.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 707 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 094 759
Kokku	3 612 792
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 612 792
Kokku	3 612 792
Eelmiste perioodide kasumi ja kahjumi jääk 3612792.00 jääb jaotamata.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 707 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 094 759
Kokku	3 612 792
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 612 792
Kokku	3 612 792

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1128197	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalevi Johannes Lankinen	13.03.1948	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6501862
Faks	+372 6501861
E-posti aadress	info@patricol.ee