

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ KJ Investment Enterprise

registrikood: 11213070

tänavatalu nimi, Hagudi 8-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 53484980, +372 58187639

e-posti aadress: djahan1@aol.com, joanita.janson@live.com

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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ KJ Investment on tegelenud kinnisvara üürile andmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	17 600	15 711
Kokku käibevara	17 600	15 711
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	180 000	180 000
Materiaalne põhivara	3 787	5 050
Kokku põhivara	183 787	185 050
Kokku varad	201 387	200 761
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 000	0
Kokku lühiajalised kohustused	8 000	0
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	170 000	170 000
Kokku pikaajalised kohustused	170 000	170 000
Kokku kohustused	178 000	170 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 205	16 884
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 374	11 321
Kokku omakapital	23 387	30 761
Kokku kohustused ja omakapital	201 387	200 761

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	7 930	23 734
Mitmesugused tegevuskulud	-14 041	-11 663
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 263	-750
Kokku ärikasum (-kahjum)	-7 374	11 321
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 374	11 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 374	11 321

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 374	11 321
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 263	750
Kokku korrigeerimised	1 263	750
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-360
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-3 890
Kokku rahavood äritegevusest	-6 111	7 821
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 000	0
Kokku rahavood	1 889	7 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 711	7 890
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 889	7 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 600	15 711

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	16 884	19 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)		11 321	11 321
31.12.2014	2 556	28 205	30 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-7 374	-7 374
31.12.2015	2 556	20 831	23 387

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 eurodes.

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 ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel 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 300 eurost 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 materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Tulud

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

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 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2016

OÜ KJ Investment Enterprise (registrikood: 11213070) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOANITA JANSON-DJAHANSAHI	Juhatuse liige	30.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 374
Kokku	20 831

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 374
Kokku	20 831
Jaotamine	
Kokku	20 831

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	7930	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Izad Negahdar Djahanshahi	34802020059	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58187639
Mobiiltelefon	+372 53484980
E-posti aadress	joanita.janson@live.com
E-posti aadress	djahan1@aol.com