

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ KJ Investment Enterprise

registrikood: 11213070

tänavu/talu nimi, Hagudi 8-10
maja ja korteri number:

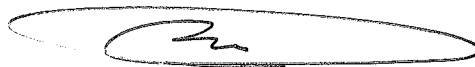
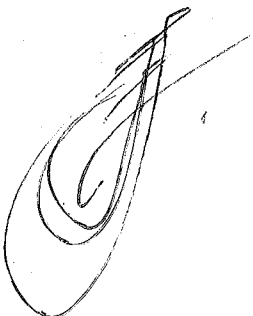
linn: Tallinn

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10

Tegevusaruanne

OÜ KJ Investment on tegelenud vähesel määral renditud vara rüürile andmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

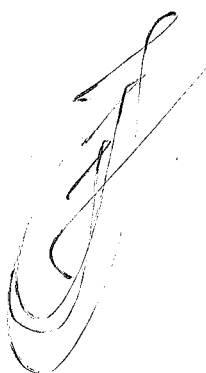
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ KJ Investment raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ KJ Investment finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

OÜ KJ Investment on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

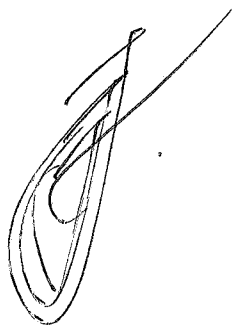
Aastaaruande koostamisel selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruannetes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	34 991	9 603
Kokku käibevara	34 991	9 603
Põhivara		
Materiaalne põhivara	2 150	2 750
Kokku põhivara	2 150	2 750
Kokku varad	37 141	12 353
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 325	400
Kokku lühiajalised kohustused	19 325	400
Kokku kohustused	19 325	400
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 397	-2 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 863	11 413
Kokku omakapital	17 816	11 953
Kokku kohustused ja omakapital	37 141	12 353




Kasumiaruanne
(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	8 737	17 705
Muud äritulud	2 970	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 244	-6 042
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-600	-250
Ärikasum (kahjum)	5 863	11 413
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 863	11 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 863	11 413



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 863	11 413
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	600	250
Kokku korrigeerimised	600	250
Kokku rahavood äritegevusest	6 463	11 663
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	18 925	399
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 925	399
Kokku rahavood	25 388	9 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 603	541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 388	9 062
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 991	9 603

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku
	Omakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-2 016	540
Aruandeaasta kasum (kahjum)		11 413	11 413
31.12.2011	2 556	9 397	11 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 863	5 863
31.12.2012	2 556	15 260	17 816

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 kulusi, 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. 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 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 materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 nüüdiseväärtus 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 21/79. Alates 01.01.12. a. on maksumääraks 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.

Tulud

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

Lisa 2 Materiaalne põhivara (eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordi- vahendid		
Ostud ja parendused	3 000	3 000	3 000
Amortisatsioonikulu	-250	-250	-250
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 000	3 000	3 000
Akumuleeritud kulum	-250	-250	-250
Jääkmaksumus	2 750	2 750	2 750
Amortisatsioonikulu	-600	-600	-600
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 000	3 000	3 000
Akumuleeritud kulum	-850	-850	-850
Jääkmaksumus	2 150	2 150	2 150

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 863
Kokku	15 260

Aruandeaasta kasum jätta jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 863
Kokku	15 260

Kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	8737	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
Mobiiltelefon	+372 58187639
Mobiiltelefon	+372 53484980
E-posti aadress	joanita.janson@live.com
E-posti aadress	djahan1@aol.com