

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KJ Trading OÜ

registrikood: 11726504

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6630300

faks: +372 6630301

e-posti aadress: mait@kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Muud nõuded	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Laenukohustised	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22

Tegevusaruanne

KJ Trading OÜ on valdusfirma, mille põhitegevuseks on investeeringud väärtpaberitesse ning läbi tütarfirmade elukondliku kinnisvara väljaarendamine. 2016. aasta oli KJ Trading OÜ jaoks edukas majandusaasta, mille jooksul suudeti täita aasta alguses püstitatud eesmärgid.

KJ Trading OÜ on ainuosanikuga äriühing. 2016. aasta lõpu seisuga kuulus KJ Trading OÜ kontserni 4 tütarettevõtet:

- Kaamos Haldus OÜ – osalus 100%;
- Kodupargi OÜ – osalus 100%;
- Lumber Trading OÜ – osalus 100%.
- Futurereservs OÜ – osalus 80%.

Olulisemad 2016. aasta tulemused:

- Elukondliku kinnisvara arendamiseks vajalike protsesside juhtimine aadressil Kaupmehe tn 19, 21, 23, Tallinn;

2017. aastal on juhatuse tööplaanis peamiseks eesmärkideks olemasolevate kinnisvaraobjektide jätkuv plaanipärane arendamine:

- Kaupmehe tn 19, 21, 23, Tallinn detailplaneeringu algatamise vastuvõtmine;
- Teostatud finantsinvesteeringute kontroll.

Finantssuhtarvud:

	KJT kontsern 2015	KJT kontsern 2015
Omakapitali tootlikkus (ROE)	-6%	-2%
Puhasrentaablus	-289%	-182%
Varade tootlikkus (ROA)	-3%	-1%
Omakapitali osakaal	45%	56%
Võlakordaja	53%	41%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	47,2	2,3

Finantssuhtarvude arvutamise loogika:

- Omakapitali tootlikkus (ROE) – aruandeaasta kasum / keskmine omakapital (%)
- Puhasrentaablus – aruandeaasta kasum / müügitulud (%)
- Varade tootlikkus (ROA) – aruandeaasta kasum / keskmised varad (%)
- Omakapitali osakaal – omakapital / bilansimaht (%)
- Võlakordaja – laenukohustused / bilansimaht (%)
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevara / lühiajalised kohustused

2016. aastal ega ka 2015. aastal ei töötanud kontsernis ühtegi töötajat (arvestamata juhatuse liikmeid) ning seoses sellega puudusid kontsernil aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil tööjõukulud. Juhatuse liikmetele tasusid aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 032	774 723	2
Finantsinvesteeringud	294 700	265 078	3
Nõuded ja ettemaksed	130 590	259 274	4
Varud	762 235	746 985	5
Kokku käibevarad	1 206 557	2 046 060	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	70 526	50 526	8
Nõuded ja ettemaksed	447 057	429 587	4
Kinnisvarainvesteeringud	647 699	647 699	10
Kokku põhivarad	1 165 282	1 127 812	
Kokku varad	2 371 839	3 173 872	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	805 330	12
Võlad ja ettemaksed	25 553	79 178	13
Kokku lühiajalised kohustised	25 553	884 508	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 256 303	498 848	12
Võlad ja ettemaksed	21 979	26 511	13
Kokku pikaajalised kohustised	1 278 282	525 359	
Kokku kohustised	1 303 835	1 409 867	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	15
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 155 269	1 801 692	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 727	-40 687	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 067 542	1 764 005	
Vähemusosalus	462	0	
Kokku omakapital	1 068 004	1 764 005	
Kokku kohustised ja omakapital	2 371 839	3 173 872	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	31 362	22 300	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 292	-266	17
Mitmesugused tegevuskulud	-14 323	-21 971	18
Muud ärikulud	-5 909	-615	19
Ärikasum (kahjum)	7 838	-552	
Muud finantstulud ja -kulud	52 831	-40 135	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 669	-40 687	
Tulumaks	-151 434	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 765	-40 687	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-90 727	-40 687	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-38	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KJ Trading OÜ 2016. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad KJ Trading OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Kaamos Haldus OÜ, Kodupargi OÜ, Futurereservs OÜ ja Lumber Trading OÜ finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisades).

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud ettevõtte varasid, kohustusi ja tingimuslikke kohustusi ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning omandatud ettevõtte tulusid ja kulusid konsolideeritud kasumiaruandes.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata aruanded. Emaettevõtte aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil Kontsern saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja raha ekvivalente kajastatakse õiglases väärtuses. Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütarettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuete) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes real „Mitmesuguste tegevuskulud“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Kontserni tavapärase äritegevuse käigus müüvad kinnistud, korterimandid ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja valmiduses.

Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.“

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades võrdleva turuhinna meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 (kuni 31.12.2014 oli 21/79). Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

KJ Trading OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtet kontrollivad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	19 032	774 723
Kokku raha	19 032	774 723

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2014	210 825	2 134	212 959
Soetamine	33 541	0	33 541
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 980	0	-6 980
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	25 508	50	25 558
31.12.2015	262 894	2 184	265 078
Kajastatud õiglasest väärtuses	262 894	2 184	265 078
Soetamine	20 489	0	20 489
Müük müügihinnas või lunastamine	-28 933	0	-28 933
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	37 819	247	38 066
31.12.2016	292 269	2 431	294 700
Kajastatud õiglasest väärtuses	292 269	2 431	294 700

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 523	3 523	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 523	3 523	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 167	1 167	0	0	
Muud nõuded	572 957	125 900	447 057	0	
Laenunõuded	572 057	125 000	447 057	0	9
Intressinõuded	900	900	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	577 647	130 590	447 057	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 440	1 440	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 440	1 440	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 167	1 167	0	0	
Muud nõuded	686 254	256 667	429 587	0	
Laenunõuded	679 587	250 000	429 587	0	9
Intressinõuded	6 667	6 667	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	688 861	259 274	429 587	0	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	741 257	726 007
Arendamisjärgus kinnisvara müügiks	741 257	726 007
Valmistoodang		
Välja arendatud kinnisvara müügiks		
Müügiks ostetud kaubad	20 978	20 978
Ostetud kinnisvara müügiks	20 978	20 978
Kokku varud	762 235	746 985

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 651	0	2 655
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	59 572
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	21 979	0	31 253
Ettemaksukonto jääk	1 167		1 167	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 167	29 630	1 167	93 480

Muude maksude ettemaksed ja maksuvõlad real on kajastatud 2014. ja 2015.aastal käibemaksu ümberarvestamise tulemusel tekkinud käibemaksukohustust, mis kuulub korrigeerimisele aastatel 2017-2025.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11511330	Kaamos Haldus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
11893596	Kodupargi OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
11951939	Lumber Trading OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
14078075	Futurereserv OÜ	Eesti	investeeringud ettevõtlusesse	0	80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Kaamos Haldus OÜ	4	0	4
Kodupargi OÜ	1 177	0	1 177
Lumber Trading OÜ	2 560	0	2 560
Futurereserv OÜ	0	2 000	2 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 741	2 000	5 741

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Futurereserv OÜ	80	08.07.2016	2 000

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	0	0
Soetamine	50 526	50 526
31.12.2015	50 526	50 526
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	50 526	50 526
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	50 526	50 526
Soetamine	20 000	20 000
31.12.2016	70 526	70 526
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	70 526	70 526

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	572 057	125 000	447 057	0			
Tagatiseta laen omaniku poolt kontrollitavale ettevõttele	447 057	0	447 057	0	4%	EUR	31.12.2021
Tagatiseta laen	100 000	100 000	0	0	12%	EUR	15.03.2017
Konventeeritav laen	25 000	25 000	0	0	6%	EUR	31.07.2017
Intressinõuded	900	900	0	0			
Tagatiseta laenu intressid	900	900	0	0			
Kokku muud nõuded	572 957	125 900	447 057	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	679 587	250 000	429 587	0			
Tagatiseta laen omaniku poolt kontrollitavale ettevõttele	429 587	0	429 587	0	4%	EUR	01.01.2017
Tagatiseta laen	250 000	250 000	0	0	12%	EUR	28.02.2016
Intressinõuded	6 667	6 667	0	0			
Tagatiseta laenu intressinõue	6 667	6 667	0	0			
Kokku muud nõuded	686 254	256 667	429 587	0			

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	582 917
Ostud ja parendused	43 824
Muud muutused	20 958
31.12.2015	647 699
31.12.2016	647 699

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	31 362	7 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 996	-7 570

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Tallinnas asuvaid kortereid aadressidel Pärnu mnt.104a-41 ja Kaupmehe 12-17. Seoses kinnisvarainvesteeringu kasutusotstarve muutusega arvestati 2014.a ümber varem Kaupmehe 12-17 soetusmaksumuselt tagasiarvestatud käibemaks summas 28 879 eurot ja 2015.a Pärnu mnt.104a-41 soetusmaksumuselt tagasiarvestatud käibemaks summas 20 958 eurot.

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	31 362	22 300
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	31 300	20 400
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	647 699	647 699
Muud varad	741 257	726 007
Kokku	1 388 956	1 373 706

Muude varade all kajastatakse kinnistuid, mida renditakse välja tasulise parkimise korraldamiseks.

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen omaniku kontrolli all olevalt ettevõttelt	1 247 803	0	1 247 803	0	6%	EUR	31.12.2021
Laen omanikuga seotud isiku kontrolli all olevalt ettevõttelt	8 500	0	8 500	0	5%	EUR	01.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 256 303	0	1 256 303	0			
Laenukohustised kokku	1 256 303	0	1 256 303	0			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult*	805 330	805 330	0	0	5%	EUR	31.12.2016
laen omaniku kontrolli all olevalt ettevõttelt	498 848	0	498 848	0	6%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 304 178	805 330	498 848	0			
Laenukohustised kokku	1 304 178	805 330	498 848	0			

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 331	16 331	0	0
Maksuvõlad	29 630	7 651	21 979	0
Muud võlad	131	131	0	0
Intressivõlad	131	131	0	0
Saadud tagatisrahad	1 440	1 440	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	47 532	25 553	21 979	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 769	10 769	0	0
Maksuvõlad	93 480	66 969	20 224	6 287
Saadud tagatisrahad	1 440	1 440	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	105 689	79 178	20 224	6 287

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	854 034	1 408 804
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	213 508	352 201
Kokku tingimuslikud kohustised	1 067 542	1 761 005

Lisa 15 Osakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 362	22 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 362	22 300
Kokku müügitulu	31 362	22 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	31 362	22 300
Kokku müügitulu	31 362	22 300

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Realiseeritud kinnisvara arendustegevuseks soetatud materjalid ja teenused	-3 292	0
Muud	0	-266
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 292	-266

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-61	-446
Riiklikud ja kohalikud maksud	-270	-5 272
Panga teenus- ja lepingutasud	-396	-391
Professionaalsed teenused	-10 215	-10 362
Kommunaalkulud	-3 217	-5 166
Kindlustuskulud	-164	-334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 323	-21 971

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Maksuintress	-827	-615
Maamaks	-5 082	0
Kokku muud ärikulud	-5 909	-615

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud finantsinvesteeringutelt	59 433	39 467
Intressitulud	31 784	145 938
Intressikulud	-38 386	-85 706
Allahinnatud laenu- ja intressinõuded	0	-140 274
Kasum valuutakursi muutusest	0	440
Kokku muud finantstulud ja -kulud	52 831	-40 135

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	447 057	1 247 803	429 588	1 313 758

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Kaamos Group OÜ	1 711 700	1 001 000	6%	EUR	31.12.2021

Ostud ja müügid

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 817	0	8 612	5 450

KJ Trading OÜ kontserni kontrollivaks osapooleks on Kaido Jõelet.

Kontsern on seotud osapooltelt ostnud ehitusteenust, projektijuhtimisteenust ja muid teenuseid.

Kontsern on arvestanud intresse järgmistelt seotud osapooltelt:

Omaniku kontrolli all olevatele ettevõtjatele antud laenudelt on arvestatud intressitulu 104 512 eurot (2015: 86 929). Omaniku kontrolli all olevate ettevõtjatele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 103 989 kapitaliseeriti laenu põhiosale.

Omanikult ja omaniku kontrolli all olevalt ettevõtjalt saadud laenudelt on arvestatud intressikulu summas 83 695 eurot (2015: 85 706). Omaniku ja omaniku kontrolli all olevate ettevõtjate laenult arvestatud intressikulu summas 83 695 eurot kapitaliseeriti laenu põhiosale.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 857	763 889
Finantsinvesteeringud	294 700	265 078
Nõuded ja ettemaksed	100 857	256 667
Kokku käibevarad	401 414	1 285 634
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	56 267	54 267
Nõuded ja ettemaksed	1 427 877	1 278 529
Kokku põhivarad	1 484 144	1 332 796
Kokku varad	1 885 558	2 618 430
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	805 330
Võlad ja ettemaksed	3 960	63 464
Kokku lühiajalised kohustised	3 960	868 794
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 745 048	942 654
Kokku pikaajalised kohustised	1 745 048	942 654
Kokku kohustised	1 749 008	1 811 448
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 247	814 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 697	-10 686
Kokku omakapital	136 550	806 982
Kokku kohustised ja omakapital	1 885 558	2 618 430

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-6 457	-6 046
Muud ärikulud	-804	0
Kokku äriksusum (-kahjum)	-7 261	-6 046
Muud finantstulud ja -kulud	93 998	-4 640
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 737	-10 686
Tulumaks	-151 434	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 697	-10 686

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 261	-6 046
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-59 501	63 461
Makstud ettevõtte tulumaks	-151 434	0
Kokku rahavood äritegevusest	-218 196	57 415
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 489	-33 541
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	28 932	6 980
Antud laenud	-495 360	-1 758 348
Antud laenude tagasimaksed	600 000	2 530 141
Laekunud intressid	20 080	12 211
Laekunud dividendid	21 367	13 911
Kokku rahavood investeerimistegevusest	152 530	771 354
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 719 700	605 859
Saadud laenude tagasimaksed	-1 806 330	-1 631 072
Makstud dividendid	-605 736	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-692 366	-1 025 213
Kokku rahavood	-758 032	-196 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	763 889	959 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-758 032	-196 444
Valuutakursside muutuste mõju	0	440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 857	763 889

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	3 000	814 668	817 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-10 686	-10 686
31.12.2015	3 000	803 982	806 982
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-3 741	-3 741
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	960 764	960 764
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	3 000	1 761 005	1 764 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-64 697	-64 697
Väljakuulutatud dividendid	0	-605 735	-605 735
31.12.2016	3 000	133 550	136 550
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-5 740	-5 740
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	936 732	936 732
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	3 000	1 064 542	1 067 542

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2017

KJ Trading OÜ (registrikood: 11726504) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MENGEL	Juhatuse liige	19.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 155 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-90 727
Kokku	1 064 542
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 064 542
Kokku	1 064 542

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Jõelet	35301210318	Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630300
Faks	+372 6630301
E-posti aadress	mait@kaamos.ee