

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ KJ Investment Enterprise

registrikood: 11213070

tänava/talu nimi, Hagudi tn 8-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 53484980, +372 58187639

e-posti aadress: djahan1@aol.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ KJ Investment Enterprise põhitegevuseks on endale kuuluva kinnisvara haldus.

Ettevõtte omanduses on kolm kinnistut:

- 1) korter aadressil Aiandi tee 2a-18, Viimsi vald, Harjumaa;
- 2) garaaž aadressil Manufaktuuri tn 22, Tallinn, Harjumaa;
- 3) maja aadressil Karikakra tee 30, Viimsi vald, Harjumaa.

Viimane kinnistu omandati möödunud, 2022. aastal.

Samuti haldab ettevõtte korterit aadressil Aiandi tee 2a-7, Viimsi vald, Harjumaa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	51 488	102
Kokku käibevarad	51 488	102
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	432 234	184 000
Kokku põhivarad	432 234	184 000
Kokku varad	483 722	184 102
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	478 911	168 485
Kokku pikaajalised kohustised	478 911	168 485
Kokku kohustised	478 911	168 485
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 061	15 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 806	-2 805
Kokku omakapital	4 811	15 617
Kokku kohustised ja omakapital	483 722	184 102

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	14 977	7 487
Mitmesugused tegevuskulud	-17 739	-10 292
Tööjõukulud	-8 044	0
Ärikasum (kahjum)	-10 806	-2 805
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 806	-2 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 806	-2 805

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KJ Investment Enterprise (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset ja immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 808	2 272
Sotsiaalmaksud	2 236	1 288
Kokku tööjõukulud	8 044	3 560
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2023

OÜ KJ Investment Enterprise (registrikood: 11213070) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOANITA JANSON-DJAHANSHAHI	Juhatuse liige	09.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 806
Kokku	2 255

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 806
Kokku	2 255
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 255
Kokku	2 255

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	14977	100.00%	Jah

Sidevahendid

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