

Äriregistri kood
Aadress:
Põhitegevusala

Majandusaasta aruanne

OÜ KJ Investment Enterprise

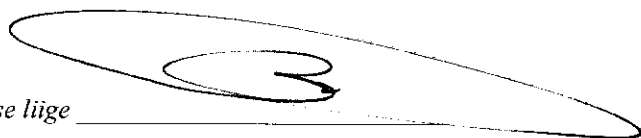
317950

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11213070
Aadress: Tulika 31/Endla 45A, Tallinn 10615
Põhitegevusala 68101 - Tehingud kinnis- ja vallasvaraga,
kinnisvara haldamine, arendamine

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Laenukohustused	11
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	12

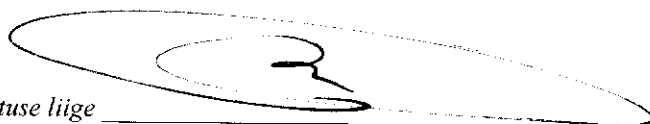


TEGEVUSARUANNE

OÜ KJ Investment Enterprise alustas tegevust 2006.a. jaanuaris kinnisvara valdkonnas.
Hetkel on ettevõtte omanduses üks kinnisvaraobjekt Viimsis, mis plaanitakse müüa 2008.a teises pooles.

30.06.2008

Juhatusel liige

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ KJ Investment Enterprise juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

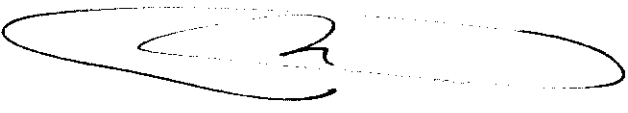
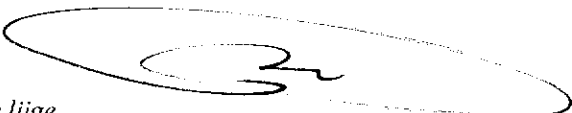
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ KJ Investment Enterprise jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

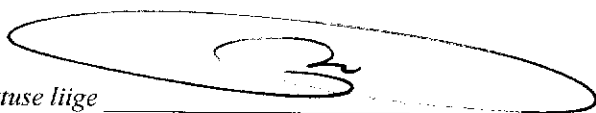
Tallinnas, 30. juuni 2008.a


Juhatuse liige
Ken Koort
Juhatuse liige
Izad Negahdar Djahanshahi
Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		164	456
Nõuded ja ettemaksed		0	853
Käibevara kokku		164	1 308
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		3 510 882	3 350 160
Põhivara kokku		3 510 882	3 350 160
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 511 046	3 351 468
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2	1 788 716	1 516 924
Lühiajalised kohustused kokku		1 788 716	1 516 924
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		1 682 808	1 795 023
Pikaajalised kohustused kokku		1 682 808	1 795 023
KOHUSTUSED KOKKU		3 471 525	3 311 947
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-479	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		0	-479
OMAKAPITAL KOKKU		39 521	39 521
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		3 511 046	3 351 468



Kasumiaruanne *(SKEEM 4)*

(kroonides)

	2007	2006
Mitmesugused tegevuskulud	0	-301
Muud ärikulud	0	-178
Ärikasum (-kahjum)	0	-479
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	-479
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	0	-479

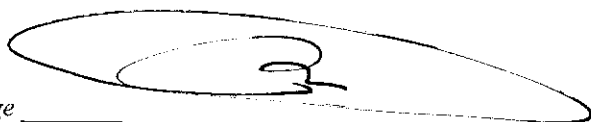
Juhatuse liige _____



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

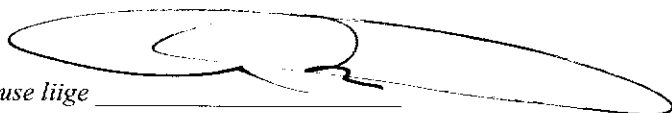
	2007	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	0	-479
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	853	-853
Kokku rahavood äritegevusest	853	-1 331
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-160 722	-3 350 160
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-160 722	-3 350 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	405 853	3 536 144
Saadud laenude tagasimaksed	-246 275	-224 197
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	159 578	3 311 947
Rahavood kokku	-292	-39 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	456	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-292	-39 544
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164	456



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 26.01.2006	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-479	-479
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	-479	39 521
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-479	39 521

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KJ Investment Enterprise 2006. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ KJ Investment Enterprise ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 95% tema aktsiatest kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, mis koostab ja avalikustab konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

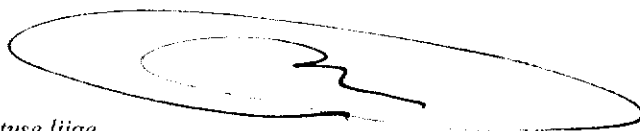
Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele 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 soetusmaksumuse meetodil.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Juhatusel liige



Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>
	<u>Saldo</u> <u>31.12.2007</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>		
Pikaajalised pangalaenud	1 890 028	207 219	1 682 808		
s.h AS SEB Eesti Ühispank	1 890 028	207 219	1 682 808	25.01.2011	3.0%+Eesti krooni laenude baasintress
Omanikelaen	1 581 497	1 581 497	0	31.12.2008	0%
Kokku	3 471 525	1 788 716	1 682 808		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 682 808				

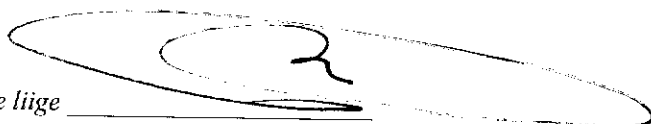
	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>			<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>
	<u>Saldo</u> <u>31.12.2006</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>		
Pikaajalised pangalaenud	2 075 803	280 780	1 795 023		
s.h AS SEB Eesti Ühispank	2 075 803	280 780	1 795 023	25.01.2011	3.0%+Eesti krooni laenude baasintress
Omanikelaen	1 236 144	1 236 144	0	31.12.2007	0%
Kokku	3 311 947	1 516 924	1 795 023		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 795 023				

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Saadud pangalaenu (31. detsembri 2007 seisuga 2 075 803 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistutele väärtusega 3 000 000 krooni.
2. Erasikute käendus summas 1 000 000 krooni

Juhatuse liige



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

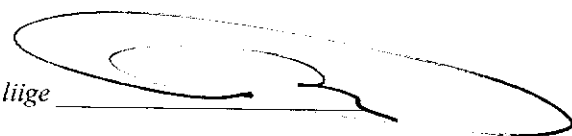
OÜ KJ Investment Enterprise 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2008, kinnitamine



Juhatuse liige
Ken Koort



Juhatuse liige
Izad Negahdar Djahanshahi



Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus
1. Ken Koort	Tallinn	38005020319	20 000
2. Izad Negahdar Djahanshahi	Miami	02.02.1948	20 000

Juhatuse liige

