

273824
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
06-05-2007
L-16
Silvi Kaaremaa

Majandusaasta aruanne

OÜ KJ Investment Enterprise

Majandusaasta algus: 26. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 11213070
Aadress: Tulika 31/Endla 45A, Tallinn 10615
Põhitegevusala 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	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Laenukohustused	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14

TEGEVUSARUANNE

OÜ KJ Investment Enterprise tegevus on olnud minimaalne, soetatud on kinnisvara Harju Maakonnas, Viimsi Vallas, aadressiga Aiandi tee 2a-7. Kinnistule võetud laenukoormust maksab firma kinnistule tehtud rendilepingust saadud tuluga.

Järgnevatel aastatel on plaanis tegevust laiendada, seda firma omakapitali tõstmisega ja või erinevate investeeringute tegemisega.

Firma juhtkonnas ei ole kellelegi tasu makstud.

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2007 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.

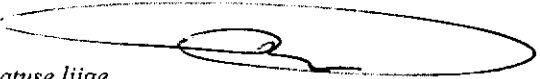
Juhatuse hinnangul on OÜ KJ Investment Enterprise jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juuni 2007.a



Juhatuse liige
Mare Kadaksoo

Juhatuse liige
Izad Negahdar Djahanshahi

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2006	26.01.2006
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	456	40 000
Nõuded ja ettemaksed	853	0
Käibevara kokku	1 308	40 000
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 350 160	0
Põhivara kokku	3 350 160	0
AKTIVA (VARAD) KOKKU	3 351 468	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	Lisa 2 1 516 924	0
Lühiajalised kohustused kokku	1 516 924	0
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 2 1 795 023	0
Pikaajalised kohustused kokku	1 795 023	0
KOHUSTUSED KOKKU	3 311 947	0
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-479	0
OMAKAPITAL KOKKU	39 521	40 000
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	3 351 468	40 000

Kasumiaruanne *PSK 2006*
(kroonides)

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



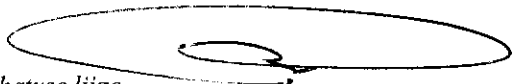
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

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


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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmisseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

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.

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 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
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 2006 seisuga 1 130 177 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

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

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

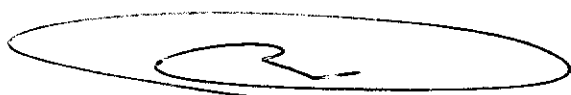
OÜ KJ Investment Enterprise 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2007, kinnitamine



Juhatuse liige
Mare Kadaksoo



Juhatuse liige
Izad Negahdar Djahanshahi



Juhatuse liige

KJ Investment Enterprise OÜ
Reg. no 11213070

Bilanss
(kroonides)

	31.07.2007	31.12.2006
AKTIVA (VARAD)		
Käibevara		
Raha	0	456
Nõuded ja ettemaksed	0	853
Käibevara kokku	0	1 308
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 434 969	3 350 160
Põhivara kokku	3 434 969	3 350 160
AKTIVA (VARAD) KOKKU	3 434 969	3 351 468
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 600 584	1 516 924
Lühiajalised kohustused kokku	1 600 584	1 516 924
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	1 795 023	1 795 023
Pikaajalised kohustused kokku	1 795 023	1 795 023
KOHUSTUSED KOKKU	3 395 607	3 311 947
OMAKAPITAL		
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-479	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-158	-479
OMAKAPITAL KOKKU	39 363	39 521
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	3 434 969	3 351 468

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2007	2006
Mitmesugused tegevuskulud	-40	-301
Muud ärikulud	-118	-178
Ärikasum (-kahjum)	-158	-479
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-158	-479
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-158	-479

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ KJ Investment Enterprise juhatus on seisukohal, et 2006. majandusaasta kahjum summas 479 krooni kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Juhatusel liige

