

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2007

OÜ J & K Invest OÜ

12Täht Öun

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Koidu 20-15 10136 Tallinn
Äriregistri nr.	Harjumaa Eesti Vabariik 10709834
Telefon:	+372 50 369 59
Põhitegevusala:	Kinnisvara vahendus, kinnisvaraalased konsultatsioonid
Tegevjuht:	Kristel Kadaja
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

Lisatud dokumendid: 1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Omakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	10
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	11
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	11
OÜ J & K Invest osanike nimekiri.....	12

TEGEVUSARUANNE

OÜ J & K Invest vahetas 2005. aasta lõpus nime ja omanikku. Äriregistrisse tehti vastav kanne 13.12 2005.

2006 aastal alustati kinnisvaraalse vahendusteenuse ja konsultatsioonide osutamisega, esimese tegevusaasta kohta läks see hästi, ettevõtte oli osaline 2006 a. Tallinna miljööväärtuslike piirkondade ilusaimaks projektiks valitud Koidu tn. 20 korterelamute projekti turunduses ja müügis.

Ettevõttele soetati tegevuseks vajalikku põhivara.

Palgalisi töötajaid ettevõttel 2006. aastal ei olnud, juhatuse liikmele ei arvestatud tasu ega ole ette nähtud hüvitisi ega kompensatsioone lepingu lõppemisel. 2007 a plaanib ettevõtte palgata 1-2 töötajat.

2007 aastal on plaanis jätkata kinnisvara vahendusteenuse ja konsultatsiooniteenuste pakkumisega, mitmed vastavad kokkulepped kinnisvaraarendajatega on sõlmitud.



Juhatuse liige
Kristel Kadaja

Tallinn, 30. mai 2007

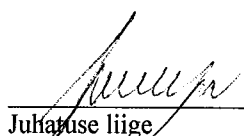
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 10 toodud OÜ J & K Invest 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ J & K Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Kristel Kadaja

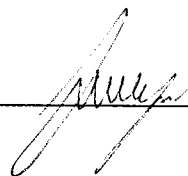
Tallinn, 30. mai 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	44 713	0
Nõuded ja ettemaksed	3	4 192	
Varud		0	40 000
Käibevara kokku		48 905	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	206 250	0
Põhivara kokku		206 250	0
VARAD KOKKU		255 155	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5, 8	127 893	0
Lühiajalised kohustused kokku		127 893	0
Kohustused kokku		127 893	0
Omakapital			
Osakapital	6	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		87 262	0
OMAKAPITAL KOKKU		127 262	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		255 155	40 000

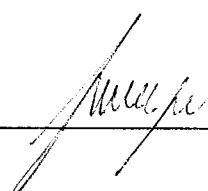
Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	7	280 320	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-17 071	0
Mitmesugused tegevuskulud		-117 360	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-18 750	0
Muud ärikulud		-40 000	0
Ärikasum		87 139	0
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		123	0
Finantstulud ja -kulud kokku		123	0
Kasum enne tulumaksustamist		87 262	0
Aruandeaasta puhaskasum		87 262	0



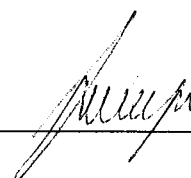
Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		87 139	0
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	18 750	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-4 192	0
Varude muutus	5	40 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10	127 893	0
Kokku rahavood äritegevusest		269 590	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-225 000	0
Saadud intressid		123	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-224 877	0
Rahavood kokku		44 713	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		44 713	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		44 713	0



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003			
Saldo 2003.a aastaaruandes	40 000	0	40 000
2004.a puhaskasum	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	87 262	87 262
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	87 262	127 262



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ J & K Invest 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.

A. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

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

B. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	361	0
Pangakontod	44 352	0
Raha kokku	44 713	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaksu ettemaks	4 192	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 192	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	0	0
2006. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	225 000	225 000
Amortisatsioonikulu	-18 750	-18 750
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	225 000	225 000
Akumuleeritud kulum	-18 750	-18 750
Jääkmaksumus	206 250	206 250

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	10 393	0
Muud võlad	117 500	0
Võlad ja ettemaksed kokku	127 893	0

Muudes võlgades kajastatud summa kohta on täpsem informatsioon lisas 8.

Lisa 6 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 83 262 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 64 944 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 18 318 krooni.

Lisa 7 Müügitulu

OÜ J & K Invest müük on toimunud 100 % Eestis ja müügitulu on saadud kinnisvaraalasest vahendustegevusest ja konsultatsiooniteenuste osutamisest.

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ J & K Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OÜ J & K Invest juhatuse liige Kristel Kadaja on andnud ettevõttele 117 500 krooni lühiajalist laenu. Laenulepingutejärgne intress on 0%.



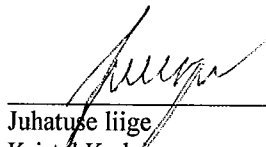
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ J & K Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 87 262 krooni alljärgnevalt:

1. kohustuslikku reservkapitali – 4 000 krooni,
2. jaotamata kasumisse – 83 262 krooni

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ J & K Invest 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. mai 2007. a. otsusega, allkirjastamine 30. mail 2007:



Juhatuse liige
Kristel Kadaja

OÜ J & K Invest osanike nimekiri

Aastaruande kinnitamise seisuga oli OÜ J & K Invest (10709834) osanike nimekiri alljärgnev:

Nimi	Kristel Kadaja
Isikukood	47604285217
Aadress	Koidu 20-15 Tallinn
Osade arv	1
Osa nimiväärtus	40 000 krooni

