

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: JKI Ehitus Osaühing

registrikood: 10693659

tänava nimi, Vabriku 6-14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

postisihtnumber: 44306

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 3244074

faks: +372 3244076

e-posti aadress: info@jkiehitus.ee

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

JKI Ehitus Osaühingu peamiseks tegevusalaks 2009. majandusaastal oli jätkuvalt ehitusteenuste osutamine. Seisuga 31.12.2009 andis OÜ JKI Ehitus tööd 2-le töötajale.

2009. majandusaastal tegutses ettevõtte Eesti siseturul.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 4 474 871 krooni.

Ettevõtte oli 2009. aastal kahjumis. Kahjumi suurus oli 760 162 krooni.

Investeeringud

2009. majandusaastal investeeringuid materiaalsesse ega immateriaalsesse põhivarasse ei tehtud.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2009. aastal moodustas ettevõtte tööjõu ja juhatuse liikmete tasu kulu (s.h. palk, juhatuse liikme tasu, sotsiaalmaks ja tööandja töötuskindlustusmaks) kokku 2 062 208 krooni.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu ja juhatuse liikme tasu summa oli majandusaastal 360 000 krooni. Juhatuse liikmetele ei maksta hüvitist lepingu lõpetamise korral.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

JKI Ehitus Osaühing põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata samadel tegevussuundadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

JKI Ehitus Osaühing tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt JKI Ehitus Osaühing finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (11. juuni 2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. JKI Ehitus Osaühing on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	316 131	1 332 801	
Nõuded ja ettemaksed	1 724 645	2 169 681	2
Kokku käibevara	2 040 776	3 502 482	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	436 755	605 115	4
Kokku põhivara	436 755	605 115	
Kokku varad	2 477 531	4 107 597	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	809 344	1 679 248	5
Kokku lühiajalised kohustused	809 344	1 679 248	
Kokku kohustused	809 344	1 679 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	6
Kohustuslik reservkapital	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 382 149	1 575 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 162	806 633	
Kokku omakapital	1 668 187	2 428 349	
Kokku kohustused ja omakapital	2 477 531	4 107 597	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 474 871	12 931 014	7
Muud äritulud	1	54 203	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 247 324	-8 495 752	
Mitmesugused tegevuskulud	-354 001	-379 203	
Tööjõukulud	-1 472 181	-3 137 083	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-168 360	-152 236	4
Muud ärikulud	-4 739	-13 379	
Ärikasum (-kahjum)	-771 733	807 564	
Finantstulud ja -kulud	11 571	-931	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-760 162	806 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 162	806 633	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-771 733	807 564	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	168 360	152 236	4
Muud korrigeerimised		3 075	
Kokku korrigeerimised	168 360	155 311	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	745 036	-527 327	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-869 904	677 934	
Makstud intressid		-4 654	
Kokku rahavood äritegevusest	-728 241	1 108 828	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-58 777	
Antud laenud	-300 000		
Laekunud intressid	11 571	3 723	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-288 429	-55 054	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-145 314	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-145 314	
Kokku rahavood	-1 016 670	908 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 332 801	424 341	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 016 670	908 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	316 131	1 332 801	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	42 000	4 200	1 575 516	1 621 716
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			806 633	806 633
31.12.2008	42 000	4 200	2 382 149	2 428 349
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-760 162	-760 162
31.12.2009	42 000	4 200	1 621 987	1 668 187

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

JKI Ehitus Osaühing (edaspidi nimetatud ettevõtte) 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused bilansipäeva seisuga hinnatakse ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses Muude tegevuskulude kirjele.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul jagatakse tootmise üldkulused varudele lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal ja teenused.

Ettevõtte lähtuvalt tema tegevuse spetsiifikast puuduvad olulised valmistoodangu ja lõpetamata toodangu varud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis arvatakse selle soetusmaksumusest maha akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab põhivara arvelevõtmise alampiiti ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit 2008., 2009. ja 2010. aastal määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Ehituslepingutest saadaolevad tulud".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 396 293	2 127 657
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	24 368
Muud nõuded	328 341	17 656
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 724 645	2 169 681

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		15 188	24 263	0
Üksikisiku tulumaks		44 980		81 769
Erisoodustuse tulumaks		1 063		1 063
Sotsiaalmaks		79 479		145 988
Kohustuslik kogumispension		720		4 819
Töötuskindlustusmaksed		4 314		3 935
Maamaks			105	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	11		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11	145 755	24 368	237 574

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 142 614	1 142 614	143 257	1 285 871
Akumuleeritud kulum	-486 027	-486 027	-98 195	-584 222
Jääkmaksumus	656 587	656 587	45 062	701 649
Ostud ja parendused	11 075	11 075	47 702	58 777
Muud ostud ja parendused	11 075	11 075	47 702	58 777
Amortisatsioonikulu	-130 654	-130 654	-21 582	-152 236
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-3 075	-3 075
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 132 139	1 132 139	91 253	1 223 392
Akumuleeritud kulum	-595 131	-595 131	-23 146	-618 277
Jääkmaksumus	537 008	537 008	68 107	605 115
Amortisatsioonikulu	-153 108	-153 108	-15 252	-168 360
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 132 139	1 132 139	91 253	1 223 392
Akumuleeritud kulum	-748 239	-748 239	-38 398	-786 637
Jääkmaksumus	383 900	383 900	52 855	436 755

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	524 472	694 238
Võlad töövõtjatele	139 117	747 436
Maksuvõlad	145 755	237 574
Kokku võlad ja ettemaksed	809 344	1 679 248

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2009 oli 42 000 krooni. 2009. majandusaasta jooksul ega 2009. majandusaasta aruande koostamise perioodil ettevõtte osakapitali struktuuris ega suuruses muutust ei toimunud.

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 474 871	12 931 014
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 474 871	12 931 014
Kokku müügitulu	4 474 871	12 931 014
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus, EMTAK 41201	2 320 607	11 111 655
Mujal liigitamata rajatiste ehitus, EMTAK 42991	738 603	422 692
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine, EMTAK 71121	1 368 292	1 074 780
Muu teenindus, EMTAK 96099	47 369	321 887
Kokku müügitulu	4 474 871	12 931 014

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 544 453	2 177 200
Sotsiaalmaksud	517 755	725 009
Puhkusekohustuse suurenemine	-590 027	234 874
Kokku tööjõukulud	1 472 181	3 137 083

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	
Arvestatud tasu	600 000	

Aruande digitaalallkirjad

JKI Ehitus Osühing (registrikood: 10693659) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS ILVES	Juhatuse liige	29.06.2010
JAAK JOON	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 382 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 162
Kokku	1 621 987
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 621 987
Kokku	1 621 987
Aruandeaasta kahjum kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi kirjele.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 382 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-760 162
Kokku	1 621 987
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 621 987
Kokku	1 621 987
Aruandeaasta kahjum kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi kirjele.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2320607	51.86%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	1368292	30.58%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	738603	16.51%	Ei
Muu teenindus	96099	47369	1.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hans Ilves	37311240249	Eesti	21000 EEK
Jaak Joon	34604240219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3244074
Faks	+372 3244076
Mobiiltelefon	+372 56266486
Mobiiltelefon	+372 56467717
E-posti aadress	info@jkiehitus.ee