

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ JKO

registrikood: 11045980

tänavatalu nimi, Ülikooli 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 305 959

faks: +372 7 305 910

e-posti aadress: juhan@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ JKO tegevus 2010.a. jätkuvalt konsultatsioonide, investeeringute haldamisega ja kinnisvaraarendusega.

Ettevõttes on üks palgaline töötaja.

Ettevõtte juhatusele 2010.a. töötasu ei makstud.

Suhtarv	01.01.2010-31.12.2010	01.01.2009-31.12.2009
Käibekapital (tuh. kr)	4663,7	2792,5
Maksevõime kordaja (*)	0,6	0,3
Likviidsuskordaja (*)	0,6	0,3
Võlakordaja (*)	0,7	0,6

Puhaskäibekapital=käibevara- lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/ koguvara

Eelmisel aastal jätkus majanduslangus, mis kinnisvara sektoris tõi jätkuvalt kaasa üüritulude vähenemise, üüripindade vakantside suurenemise ja debitoorse võlgnevuse suurenemise.

Käesoleva aasta alguses on täheldada märke majanduse elavnemisest, ilmselt jõuab see positiivse trendina viiteajaga ka kinnisvara sektoris.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	242 118	577 532	2
Finantsinvesteeringud	475 548	442 928	3
Nõuded ja ettemaksed	10 080 839	9 319 563	4,6
Varud	13 824 677	16 696 470	5
Kokku käibevara	24 623 182	27 036 493	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 450 917	18 654 751	7
Nõuded ja ettemaksed	107 254	136 935	4
Materiaalne põhivara	90 387	451 609	9
Kokku põhivara	15 648 558	19 243 295	
Kokku varad	40 271 740	46 279 788	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 306 524	28 176 661	10
Võlad ja ettemaksed	2 652 991	1 652 343	11
Kokku lühiajalised kohustused	19 959 515	29 829 004	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 034 725	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	9 034 725	0	
Kokku kohustused	28 994 240	29 829 004	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	399 000	399 000	12
Ülekurss	3 925 600	3 925 600	
Kohustuslik reservkapital	39 900	39 900	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 086 284	25 313 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 173 284	-13 227 378	
Kokku omakapital	11 277 500	16 450 784	
Kokku kohustused ja omakapital	40 271 740	46 279 788	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	3 649 163	1 454 212	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 964 467	-1 167 198	
Mitmesugused tegevuskulud	-810 969	-762 717	14
Tööjõukulud	-70 164	-69 430	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-137 737	-201 367	9
Muud ärikulud	-324 770	-171 726	
Ärikasum (-kahjum)	-658 944	-918 226	
Finantstulud ja -kulud	-4 514 340	-12 309 152	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 173 284	-13 227 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 173 284	-13 227 378	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-658 944	-918 226	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	137 737	201 367	9
Kokku korrigeerimised	137 737	201 367	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-624 772	-676 799	
Varude muutus	2 871 793	1 114 998	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 363	-128 411	
Kokku rahavood äritegevusest	1 785 177	-407 071	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	237 500	0	
Antud laenud	-100 000	-5 515 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	137 500	-5 515 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 110 000	4 400 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 368 091	-1 390 560	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 258 091	3 009 440	
Kokku rahavood	-335 414	-2 912 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	577 532	3 490 163	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-335 414	-2 912 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	242 118	577 532	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	399 000	3 925 600	39 900	25 313 662	29 678 162
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-13 227 378	-13 227 378
31.12.2009	399 000	3 925 600	39 900	12 086 284	16 450 784
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-5 173 284	-5 173 284
31.12.2010	399 000	3 925 600	39 900	6 913 000	11 277 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JKO 2010. 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

OÜ JKO arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena on kajastatud lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul. Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks aktsiate turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud on algselt võetud arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehituskulutustest ja muudest otsestest kulutustest. Varudes on kajastatud korterid müügiks asukohaga Võru 100 Tartu linn.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumuleeritud 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:

- Muud masinad ja seadmed 2-5 aastat 20-40%

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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ JKO seotud osapoolteks on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtted;

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	27 148
Arvelduskontod	242 118	550 384
Kokku raha	242 118	577 532

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2008	431 373	431 373
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 555	11 555
31.12.2009	442 928	442 928
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	32 620	32 620
31.12.2010	475 548	475 548

Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindamise tulemusena tekkis kasum 32 620.- krooni (vastavalt Tallinna Börsi andmetele).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	96 031	73 644	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 452	11 908	6
Muud nõuded	10 065 135	9 370 946	
Laenunõuded	8 935 000	8 835 000	
Intressinõuded	1 022 881	399 011	
Pikaajaline nõue	107 254	136 935	
Ettemaksed	17 475	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	10 188 093	9 456 498	

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	13 824 677	16 696 470
Kokku varud	13 824 677	16 696 470

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 063	0	2 127
Käibemaks	0	141 124	0	131 004
Üksikisiku tulumaks	0	794	0	812
Sotsiaalmaks	0	4 543	0	6 415
Kohustuslik kogumispension	0	174	0	87
Töötuskindlustusmaksed	0	366	0	366
Ettemaksukonto jääk	9 452		11 908	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 452	148 064	11 908	140 811

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15 450 917	18 654 751
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	15 450 917	18 654 751

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
AS Alexela	Eesti	mootorikütuse jae-ja hulgimüük	47	47
Alexela Entertainment AS	Eesti	varade haldamine	44	44

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
AS Alexela	9 233 110	2 111 005	11 344 115
Alexela Entertainment AS	9 421 641	-5 314 839	4 106 802
Kokku:	18 654 751	-3 203 834	15 450 917

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	933 083	933 083
Akumuleeritud kulum	-280 107	-280 107
Jääkmaksumus	652 976	652 976
Amortisatsioonikulu	-201 367	-201 367
31.12.2009		
Soetusmaksumus	933 083	933 083
Akumuleeritud kulum	-481 474	-481 474
Jääkmaksumus	451 609	451 609
Amortisatsioonikulu	-137 737	-137 737
Müügid	-223 485	-223 485
31.12.2010		
Soetusmaksumus	350 032	350 032
Akumuleeritud kulum	-259 645	-259 645
Jääkmaksumus	90 387	90 387

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen krediidasutuselt	491 462	491 462	0	0
Mitteseotud osapooltelt saadud laen	5 855 062	5 855 062	0	0
Seotud osapooltelt saadud laen	10 960 000	10 960 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	17 306 524	17 306 524	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen krediidasutuselt	9 034 725	0	9 034 725	0
Pikaajalised laenud kokku	9 034 725	0	9 034 725	0
Laenukohustused kokku	26 341 249	17 306 524	9 034 725	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen krediidasutuselt	14 894 279	14 894 279	0	0
Mitteseotud osapooltelt saadud laen	5 432 382	5 432 382	0	0
Seotud osapooltekt sadud laen	7 850 000	7 850 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	28 176 661	28 176 661	0	0
Laenukohustused kokku	28 176 661	28 176 661	0	0

Swedbanka laenuintress 4,646% aastas.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123 621	71 510	
Võlad töövõtjatele	3 744	3 744	
Maksuvõlad	148 064	140 811	6
Muud võlad	2 377 562	1 436 278	
Intressivõlad	2 373 962	1 436 278	
Muud võlad	3 600	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 652 991	1 652 343	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	399 000	399 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 649 163	1 454 212
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 649 163	1 454 212
Kokku müügitulu	3 649 163	1 454 212
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Korteriomandi müük	2 937 842	1 107 203
Hooldusteenus	711 321	347 009
Kokku müügitulu	3 649 163	1 454 212

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	296 764	309 393
Elektrienergia	23 099	19 537
Soojusenergia	273 665	289 856
Uurimis- ja arengukulud	0	39 587
Varakindlustus	59 024	77 437
Auto kasutusrent ja hooldus	189 911	178 448
Muud	265 270	157 852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	810 969	762 717

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Ametlik üleminekukurss oli 15,6466 EEK/EUR. Sellest tulenevalt muutus alates 1.jaanuarist 2011 Ettevõtte arvestusvaluuta euroks ning Ettevõtte konverteeris oma raamatupidamise arvestuse eurodesse. Alates 2011.aastast hakatakse finantsaruandeid koostama ja esitama eurodes.

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	52 200	52 200
Sotsiaalmaksud	17 964	17 230
Kokku tööjõukulud	70 164	69 430
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Ettevõtte juhatusel 2010.a. töötasu ei makstud.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-3 203 834	-11 239 795
Intressitulud	663 732	482 547
Intressikulud	-1 553 822	-1 670 560
Intressikulu laenudelt	-1 553 822	-1 670 560
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-419 923	118 656
Muud finantstulud ja -kulud	-493	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 514 340	-12 309 152

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	9 960 871	12 397 977	9 234 011	8 682 613

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ JKO seotud osapoolteks on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtted;

Aruande digitaalallkirjad

OÜ JKO (registrikood: 11045980) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	22.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ JKO osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ JKO raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ JKO finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditiitori number 57

Auditiitoribüroo ELSS AS

(Nexia International esindaja)

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Tartu

29.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ JKO (registrikood: 11045980) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPIIK	Vandeaudiitor	29.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 086 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 173 284
Kokku	6 913 000

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 086 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 173 284
Kokku	6 913 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2937842	80.51%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	711321	19.49%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Kolk	35612242721	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	399000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	diana@montecarlo.ee