

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2005

15llk 47673



Majandusaasta aruanne

OÜ JKO

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood 11045980
Aadress: 51003 Tartu Ülikooli 12
Telefon: 7 305 909
Faks: 7 305 910
Põhitegevusala: Kinnisvara arendus
Tegevjuht: Juhan Kolk

01-07-2005

.....

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Sidusettevõtted	11
Lisa 4 Omakapital	11
Lisa 5 Muud äritulud	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	14

01-07-2005

.....

TEGEVUSARUANNE

OÜ JKO moodustati augustikuus 2004 aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ja väärtpaberiinvesteeringud. Ettevõtte omandas 2004 aasta jooksul osalusi mitmetes juba tegutsevates ettevõtetes ning planeerib ka edaspidi jätkata kinnisvarainvesteeringutega ja finantsinvesteeringute haldamisega. 2004 aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Ettevõtte juhatusele töötasu ei makstud.



01-07-2005

.....

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ JKO 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.

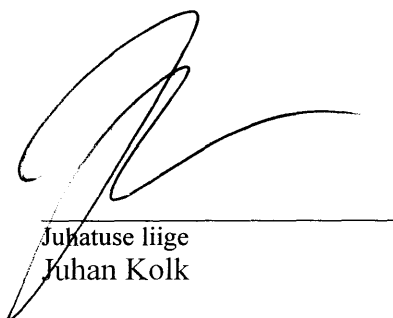
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 27.06.2005 vahemikul.

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 JKO jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

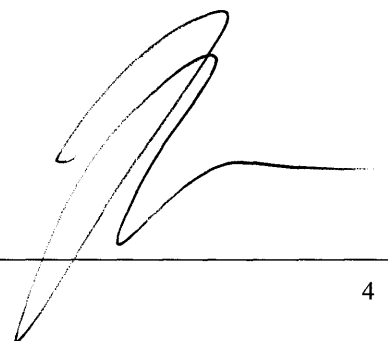
Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 27.juuni 2005.a



Juhatuse liige
Juhan Kolk

Tartu, 27.juuni 2005

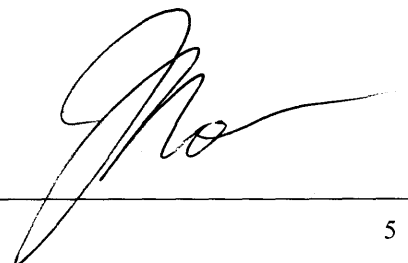


01-07-2005

Bilanss
(kroonides)

.....

	Lisa nr	31.12.2004
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1	1 586 795
Käibevara kokku		1 586 795
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2,3	4 623 485
Põhivara kokku		4 623 485
VARAD KOKKU		6 210 280
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		1 375 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 375 000
KOHUSTUSED KOKKU		1 375 000
Omakapital		
Osakapital	4	100 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 735 280
OMAKAPITAL KOKKU		4 835 280
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 210 280



01-07-2005

.....

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2004
Muud äritulud		1 650 000
Muud tegevuskulud		6 741
Ärikasum		1 643 259
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt		3 091 201
Muud finantstulud ja -kulud		820
Finantstulud ja -kulud kokku		3 092 021
Kasum enne tulumaksustamist		4 735 280
Aruandeaasta puhaskasum		4 735 280



01-07-2005

.....

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2004
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum		4 735 280
Kokku rahavood äritegevusest		4 735 280
Rahavood investeerimistegevusest		
Muude finantsinvesteeringute soetus		-3 248 485
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 486 795
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laenu võtmine		2 000 000
Laenu tagastamine		-2 000 000
Osakapitali sissemaks		100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		100 000
Rahavood kokku		1 586 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 586 795



01-07-2005

.....

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahju m	Kokku
Emiteeritud osakapital	100 000	0	100 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	4 735 280	4 735 280
Saldo seisuga 31.12.2004	100 000	4 735 280	4 835 280

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ JKO 2004. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Sidusettevõtted

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. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise 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.

Tütär- ja sidusettevõtted

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

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

Investeeringud tütar- ja 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.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

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

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.

Kohustuslik reservkapital

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



01-07-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004
Pangakontod	1 586 795
Raha ja pangakontod kokku	1 586 795

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2004
Muud pikaajalised nõuded	4 623 485
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	4 623 485

Lisa 3 Sidusettevõtted

2004. a omas OÜ JKO osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	AL.Entertaimet Gammatra			KOKKU
	AS Alexela	nt	Eesti	
	Eesti	Eesti	Eesti	
	Mootorkütuse jae- ja hulgemüük	Varade haldamine	Biodiisli tootmine	
Põhitegevusala				
Osaluse % aasta alguses	0	0	0	0
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0		0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	0	0
Omandatud osalused				
Omandatud osaluse %	46,75%	44,23%		
Omandatud osaluse soetusmaksumus	125 000	1 250 000	157 284	1 532 284
Omandatud netovara õiglane väärtus				
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	355 619	2 735 582	0	3 091 201
Osaluse % aasta lõpus	46,75%	44,23%		
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	480 619	3 985 582	157 284	4 623 485
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	480 619	3 985 582	157 284	4 623 485

Lisa 4 Omakapital

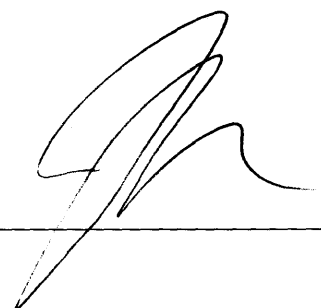
	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	100 00
Osakute arv (tk)	1 000
Osakute nimiväärtus (kroonides)	100

01-07-2005

Lisa 5 Muud äritulud

Muud äritulud	2004
Leppetrahv	1 650 000
Muud äritulud kokku	1 650 000

.....

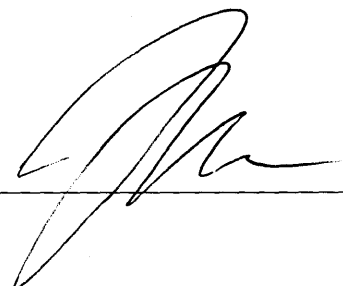


.....

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ JKO juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 4 735 280 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 10 000 krooni
2. jaotamata kasum – 4725 280 krooni



01-07-2005

.....

Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

OÜ JKO 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku poolt 30. juuni 2005.a.



Juhatuse liige
Juhani Kolk

01-07-2005

.....

OÜ JKO juhatus ja osanikud
seisuga 27.06.2005.a.

OSANIKUD

	osaku väärtus	hääli
Juhan Kolk	40 000	400

JUHATUS

Juhan Kolk
(isikukood :35612242721)
Tartu linn

