

Viru Maakohus
registriosakond

22. 06. 2006

SISSE TULNUD
nr.280921/1

OÜ JKI Ehitus

2005. aasta MAJANDUSAASTA ARUANNE

HELEN ADAMA
registrisekretär

Majandusaasta algus 01.01.2005 ja lõpp 31.12.2005

ärinimi: OÜ JKI Ehitus

äriregistri kood: 10693659

aadress: Veetorni 4-9 43401 Aseri Ida-Virumaa

telefon: +372 33 64670

faks: +372 33 64677

elektronpost: info@jkiehitus.ee

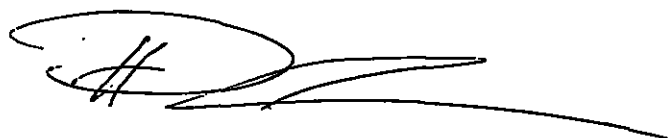
põhitegevusala: ehitusteenuste osutamine

tegevjuht: Hans Ilves

audiitor: Margit Kesküla, Fraumel OÜ tel. +372 32 44483

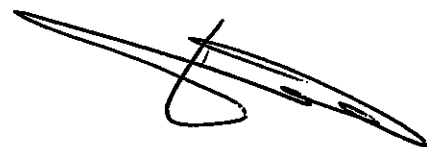
lisatud dokumendid:

1. Audiitori järelauditsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	13
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 4. Materiaalne põhivara	13
Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	14
Lisa 6. Ostetud kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 7. Muud äritulud	14
Lisa 8. Muud ärikulud	14
Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent	15
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 11. Omakapital	17
Lisa 12. Bilansivälised kohustused	17
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	18
Audiitori järeldusotsus	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Osanike nimekiri	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2005. aasta oli OÜ JKI Ehituse neljas tegevusaasta. OÜ JKI Ehitus peamiseks tegevusalaks on ehitusteenuste osutamine. Seisuga 31.12.2005 andis OÜ JKI Ehitus tööd 21-le töötajale.

2005. majandusaastal tegutses ettevõtte põhiliselt Eesti oma ehitusturul, esimesel poolaastal olid mõningad ehitusobjektid ka Soome Vabariigis. Suuremateks tellijateks olid: TNC Components, parkla uuendamise ja ladude renoveerimisega. Harjuorg OÜ, Harjuoru võimla rekonstrueerimine ja projekteerimine. Kaitsejõudude Peastaap, territooriumil asetsevate tiikide ja haljasala korrastustööd. Kaitseministeerium, Kaitsejõudude Peastaabi Masina tänava hoonete lammutustööd ja uue parkla ja haljasala rajamine ja samuti ei saa märkimata jätta Aseri omavalitsust, Aseri kooli trepikodade renoveerimine.

Tulud, kulud ja kasum

2005. aastal moodustas ettevõtte müügitulu 16 750 tuhat krooni vähenedes eelmise aastaga võrreldes 37,2%.

Ettevõtte oli 2005. aastal kahjumis. Ettevõtte 2005. aasta kahjum moodustas 1 544,8 tuhat krooni. Kahjumi põhjuseks oli eelkõige 2004. aastal koostatud hinnapakumiste madalad hinnad, mis omakorda võimendusid 2005. aasta ehitusmaterjalide, teenuste, alltöövõtu ja kütuse hinnatõus. Samuti vähenes müügitulu võrreldes 2004. aastaga, kuid üld-, kantselei- ja palgakulud jäid samale tasemele.

Investeeringud

2005. majandusaastal soetati tootmisotstarbelist põhivara 122,6 tuhande krooni eest.

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 26 töötajat. 2005. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud (s.h. palk, sotsiaalmaks ja tööandja töötuskindlustusmaks) 3 416,4 tuhat krooni, kahanedes aastaga 21,7%.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli majandusaastal 247,2 tuhat krooni. Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasu ei maksta, nendega on sõlmitud töölepingud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ JKI Ehitus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on vältida 2005. aasta halba trendi ja tõsta ehitusteenuse kvaliteeti, efektiivsust ja paindlikust.

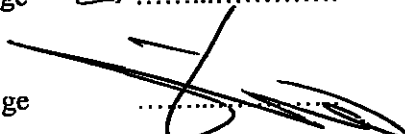
Hans Ilves

juhatuse liige

 06.06 2006

Jaak Joon

juhatuse liige

 06.06 2006

Raamatupidamise aastaaruanne

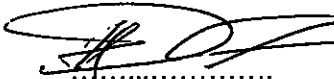
Juhatuse deklaratsioon

OÜ JKI Ehitus 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 OÜ JKI Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (06.06.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ JKI Ehitus on jätkuvalt tegutsev.

Hans Ilves

juhatuse liige

 06.06..... 2006

Jaak Joon

juhatuse liige

 06.06..... 2006

Bilanss**VARA**

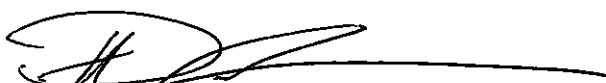
	Lisa	31.12.05	31.12.04 (korrigeeritud)
KÄIBEVARA			
RAHA JA PANGAKONTOD	2	999 946	1 310 156
NÕUDED JA ETTEMAKSED			
Nõuded ostjate vastu		959 879	2 614 104
Ebatõenäoliselt lackuvad nõuded ostjate vastu		0	-85 506
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	230	0
Muud lühiajalised nõuded		27 137	923
Ettemaksed teenuste eest		390	36 390
NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU		987 636	2 565 911
VARUD			
Müügiks ostetud kaubad		0	7 170
Ettemaksed varude eest		211 864	16 881
VARUD KOKKU		211 864	24 051
KÄIBEVARA KOKKU		2 199 446	3 900 118
PÕHIVARA			
PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD			
Pikaajalised nõuded		17 628	0
MATERIAALNE PÕHIVARA	4		
Maa		80 000	80 000
Ehitised (jääkmaksumuses)		474 871	501 820
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)		853 917	870 594
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)		177 402	238 978
MATERIAALNE PÕHIVARA KOKKU		1 586 190	1 691 392
PÕHIVARA KOKKU		1 603 818	1 691 392
VARA KOKKU		3 803 264	5 591 510

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.05	31.12.04
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
LAENUKOHUSTUSED			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		422	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	9	153 051	143 172
VÕLAD JA ETTEMAKSED			
Võlad tarnijatele		618 638	973 134
Võlad töövõtjatele			
Töötasu võlgnevus töövõtjatele		122 259	155 564
Puhkuskohustuse võlg töövõtjatele		181 059	139 694
Muu võlg töövõtjatele		18 549	41 691
Võlad töövõtjatele kokku		321 867	336 949
Maksuvõlad	3	334 233	366 495
Muud võlad		1 348	0
Saadud ettemaksed		300 000	0
VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU		1 576 086	1 676 578
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 729 559	1 819 750
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
PIKAAJALISED LAENUKOHUSTUSED			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused			
Kapitalirendi kohustused	9	309 536	462 792
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		309 536	462 792
KOHUSTUSED KOKKU		2 039 095	2 282 542

OMAKAPITAL

OSAKAPITAL	42 000	42 000
KOHUTUSLIK RESERVKAPITAL	4 200	4 200
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	3 262 768	2 326 283
ARUANDEAASTA KASUM	-1 544 799	936 485
OMAKAPITAL KOKKU	1 764 169	3 308 968
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 803 264	5 591 510




Kasumiaruanne

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	5	16 750 587	26 710 677
Muud äritulud	7	146 473	81 781
Kaubad, toore, materjal ja tehnused	6	-13 387 774	-20 903 725
Muud tegevuskulud		-1 334 747	-368 037
Tööjõu kulud			
palgakulu		-2 561 292	-3 269 048
sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulu		-855 094	-1 095 126
puhkusekohustuse muutus (suurenemine "-")		-41 365	0
Kokku tööjõu kulud		-3 457 751	-4 364 174
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	-189 613	-177 618
Muud ärikulud	8	-56 242	-38 761
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-1 529 067	940 143
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-17 224	-16 574
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-241	0
Muud finantstulud ja -kulud		1 733	12 916
Kokku finantstulud ja -kulud		-15 732	-3 658
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-1 544 799	936 485
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-1 544 799	936 485
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-1 544 799	936 485




Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2004 (korrigeeritud)
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 529 067	940 143
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	189 613	177 618
Kasum/kahjum põhivara müügist, neto	4	-23 251	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 560 647	-2 214 873
Varude muutus		-187 813	-7 170
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-100 492	321 901
Makstud intressid		-17 224	-16 574
Kokku rahavood äritegevusest		-107 587	-798 955
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-122 550	-160 447
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	4	61 390	0
Saadud intressid		1 733	12 916
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-59 427	-147 531
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		422	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-143 377	-133 596
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-142 955	-133 596
RAHAVOOD KOKKU		-309 969	-1 080 082
Valuutakursside muutuste mõju		-241	0
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		1 310 156	2 390 238
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-310 210	-1 080 082
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		999 946	1 310 156

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	42 000	4 200	2 326 283	2 372 483
Aruandeperioodi puhaskasum			936 485	936 485
Saldo 31.12.2004	42 000	4 200	3 262 768	3 308 968
Aruandeperioodi puhaskasum			-1 544 799	-1 544 799
Saldo 31.12.2005	42 000	4 200	1 717 969	1 764 169

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ JKI Ehitus 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ JKI Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 ärikulude kirjele. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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 on tootmise üldkulud varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahjustest.

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 põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5,0%
Masinad ja seadmed	10 – 20%
Muu inventar	10 – 20%

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.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 23/77 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.

Tulude arvestus

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 kohc.

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"

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

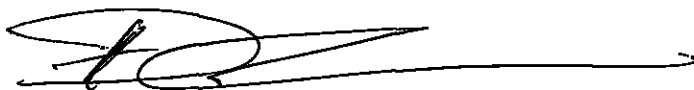
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud tegevusaruandes ja aastaaruande lisades.




Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Nõudmiseni hoiused	116 963	270 156
Rahaturufondi osakud	622 983	780 000
Tähtajalised hoiused	260 000	260 000
Kokku	999 946	1 310 156

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks		138 357	29 021	
Kinnipeetud tulumaks		65 420		148 563
Maamaks	230			-
Sotsiaalmaks		120 460		227 804
Ettevõtte tulumaks		1 263		2 865
Töötuskindlustusmaksed		4 488		10 276
Kohustusliku kogumispensioni makse		4 166		6 087
Maksuintressid		79	79	
Kokku	230	334 233	29 100	395 595

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja scadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	80 000	538 939	993 964	315 306	1 928 209
Soetused ja parandused	-	-	92 550	30 000	122 550
Müük ja mahakandmised	-	-	-	-56 909	-56 909
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	80 000	538 939	1 086 514	288 397	1 993 850
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	-	37 119	123 370	76 328	236 817
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	26 949	109 227	53 437	189 613
Müük ja mahakandmised	-	-	-	-18 770	-18 770
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-	64 068	232 597	110 995	407 660
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	80 000	501 820	870 594	238 978	1 691 392
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	80 000	474 871	853 917	177 402	1 586 190

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

	2005	2004
Ehitustööde teenus	12 789 407	21 956 798
Projekti juhtimisteenus	583 900	70 000
Ehitusjärelvalve teenus	59 800	328 900
Objekti sekretäri teenus	101 550	148 420
Ehitusmaterjalid ja nende transporditeenus	203 089	154 542
Ekskavaatoritööd	1 649 222	77 429
Projekteerimine	26 000	-
Kinnisvara müük	-	5 000
Muu müük Eestis	43 180	-
Ehitusteenused teistes Euroopa Liidu riikides	1 294 439	3 969 588
Kokku	16 750 587	26 710 677

Lisa 6. Ostetud kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Ehitustööd ja -teenused	8 018 026	12 519 379
Ehitusmaterjal	3 027 124	4 726 564
Transporditeenused	334 642	522 512
Muud ostetud kaubad ja teenused	2 007 982	3 135 270
Kokku	13 387 774	20 903 725

Lisa 7. Muud äritulud

	2005
Kasum põhivara müügist	23 251
Saldoparandused tuluks	6 327
Kreditoorne võlg tuluks	116 725
Muud	170
Kokku	146 473

Lisa 8. Muud ärikulud

	2005
Maksuintressid ja trahvid seaduse alusel	1 079
Erisooduste jms. maksud	33 148
Lootusetu debitoorne võlg kuluks	21 983
Muud	32
Kokku	56 242

Lisa 9. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirent

Ettevõtte rendib kapitalirendi tingimustel järgmist põhivara: ekskavaator-laadur Komatsu WB97 (soetusmaksumusega 898 192 krooni). Vara väljaostukohustuse tähtaeg on 15.10.2008

Renditud põhivara	Masinad ja seadmed
Põhivara soetusmaksumus	895 192
2005. aastal arvestatud kulum	89 520
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	193 958
Põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2005	701 234
Kohustus seisuga 31.12.2005	462 587
sh makseperiood alla 1 aasta	153 051
sh makseperiood 1-5 aastat	309 536
sh makseperiood üle 5 aasta	-
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	143 377
Aruandeperioodil makstud intressid	36 751
Alusvaluuta	EUR
Maksetähtajad	Iga kuu
Keskmine intressimäär	4,5%

Kasutusrent

Seisuga 31.12.2005 rendib ettevõtte kasutusrendi tingimustel 1 ekskavaator-laadurit, 3 kaubikautot ja 3 sõiduauto. Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruande kirjel *Kaubad, toore, materjal ja teenused*. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendi makseid summas 665 630 krooni.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Ettevõtte tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

OÜ JKI Ehitus on aruandeaasta teisel poolel teinud seotud osapooltega kaupade ja teenuste ostu- ja müügitehinguid (bruto) alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
OÜ GK Kinnisvara	OÜ JKI Ehitus juhatuse liikme ja olulise osalusega eraisikust osanikuga seotud ettevõtte	171 670	676 982

Bilansipäeva (31.12.2005) seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded				
OÜ GK Kinnisvara	OÜ JKI Ehitus juhatuse liikme ja olulise osalusega eraisikust osanikuga seotud ettevõtte	-	-	0
Kohustused				
OÜ GK Kinnisvara	OÜ JKI Ehitus juhatuse liikme ja olulise osalusega eraisikust osanikuga seotud ettevõtte	28 397	-	28 397

Lisa 11. Omakapital

OÜ JKI Ehitus registreeritud osakapital on 42 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on OÜ JKI Ehitus miinimumkapital 42 000 krooni ja maksimumkapital 168 000 krooni.

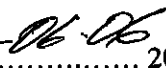
Lisa 12. Bilansivälised kohustused

OÜ JKI Ehitus annab tehtud töödele kahe aastase garantii. Kõik garantii ajal ilmnenud puudused kõrvaldab OÜ JKI Ehitus oma kulul. Aastaruande koostamise hetkeks ei ole OÜ-le JKI Ehitus esitatud ühtegi olulist garantiinõuet ja juhtkonna hinnangul ei ole ette näha nõuete esitamist teostatud tööde kohta. Tulenevalt eeltoodust ja usaldusväärse metoodika puudumisest tulevaste kulude määramiseks ei ole 2005. aastal lühiajalisi eraldisi moodustatud.

OÜ JKI Ehitus on esitanud AS-i Hansapank garantiikirja OY-le Foster Wheeler summas 260 000 krooni. Garantiikiri kehtib kuni 31.01.2007

Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ JKI Ehitus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Hans Ilves	juhatuse liige			2006
Jaak Joon	juhatuse liige			2006

FRAUMEL

Audiitori järeldusotsus OÜ JKI EHITUS osanikele.

Oleme kontrollinud OÜ JKI EHITUS 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2005. aasta finantstulemuseks 1 544 799.- krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005.a. 3 803 264.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ JKI EHITUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

06.06.2006.a., Rakveres


**EESTI VABARIIGI
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305**

OÜ FRAUMEL
reg.nr. 10003212

Lai tn. 11, 44308 Rakvere
telefon-fax 32 444 83

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 262 768
2005. aasta puhaskasum	-1 544 799

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: **1 717 969**

OÜ JKI Ehitus juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku 2006. majandusaastal ettevõtte omanikele dividende mitte maksta.

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

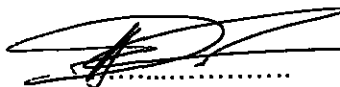
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	0
Dividendideks	0

Aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	1 717 969

Aruandeaasta kahjum kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi kirjele.

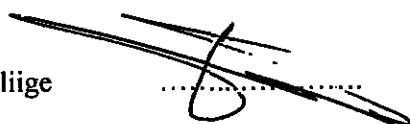
Hans Ilves

juhatuse liige

 06.06.2006

Jaak Joon

juhatuse liige

 06.06.2006

Osanike nimekiri

Hans Ilvesele kuulub osa nimiväärtusega suuruses 14000 EEK (33,3% osakapitalist). Osa on tasutud rahalise sissemaksuga pangakontole.

Hans Ilvese i.k.37311240249, elukoha aadress Eha 10, Koeru, Koeru vald

Jaak Joonele kuulub osa nimiväärtusega suuruses 14000 EEK (33,3% osakapitalist). Osa on tasutud rahalise sissemaksuga pangakontole.

Jaak Joone i.k.34604240219, elukoha aadress Puhangu 59-64, Tallinn

Gaido Kentemile kuulub osa nimiväärtusega suuruses 14000 EEK (33,3% osakapitalist). Osa on tasutud rahalise sissemaksuga pangakontole.

Gaido Kentemi i.k.37102062229, elukoha aadress Vectorni 4-9, Ida-Virumaa

