

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ JKO

registrikood: 11045980

tänava/talu nimi, Ülikooli 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: diana@montecarlo.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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ JKO tegevus 2012.a. on seotud jätkuvalt konsultatsioonide, investeringute haldamisega ja kinnisvaraarendusega.

Ettevõtte on üks palgaline töötaja.

Ettevõtte juhatusele 2012.a. töötasu ei makstud.

Ettevõtte omakapital oli 2012 a lõpu seisuga negatiivne seoses 2012 a saadud kahjumiga. Ettevõtte osanikud on otsustanud omakapitali suurendada äriseadustikus ettenähtud tasemele omanikulaenude konverteerimise teel osakapitaliks.

Suhtarv	01.01.2012-31.12.2012	01.01.2011-31.12.2011
Käibekapital (tuh.eur)	-585,9	932,1
Maksevõime kordaja (*)	0,09	1,1
Likviidsuskordaja (*)	0,09	1,1
Võlakordaja (*)	1,11	0,62

Puhaskäibekapital=käibevara- lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/ koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 148	97 704	2
Finantsinvesteeringud	31 050	29 024	3
Nõuded ja ettemaksed	24 871	539 735	4,5
Varud	561 269	895 270	8
Kokku käibevara	671 338	1 561 733	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 408 516	2 030 055	6,7
Nõuded ja ettemaksed	2 831	4 891	4
Materiaalne põhivara	2 926	3 580	9
Kokku põhivara	1 414 273	2 038 526	
Kokku varad	2 085 611	3 600 259	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	473 164	434 393	10
Võlad ja ettemaksed	784 043	195 193	5,11
Kokku lühiajalised kohustused	1 257 207	629 586	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 054 014	1 351 347	10
Võlad ja ettemaksed	318	0	11
Kokku pikaajalised kohustused	1 054 332	1 351 347	
Kokku kohustused	2 311 539	1 980 933	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 500	25 500	13
Ülekurss	250 892	250 892	
Kohustuslik reservkapital	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	857 328	441 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 362 198	898 562	
Kokku omakapital	-225 928	1 619 326	
Kokku kohustused ja omakapital	2 085 611	3 600 259	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	294 720	121 663	14
Muud äritulud	18	1 227	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-334 002	-89 277	15
Mitmesugused tegevuskulud	-51 865	-51 249	16
Tööjõukulud	-2 298	-4 437	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 555	-3 851	9
Muud ärikulud	-7 830	-4 078	
Ärikasum (kahjum)	-103 812	-30 002	
Finantstulud ja -kulud	-1 258 386	928 564	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 362 198	898 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 362 198	898 562	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-103 812	-30 002	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 555	3 851	9
Kokku korrigeerimised	2 555	3 851	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 267	23 151	
Varude muutus	334 001	-11 712	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 224	-11 686	
Kokku rahavood äritegevusest	239 235	-26 398	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-33 759	0	
Antud laenud	0	-2 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 060	8 400	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 699	6 400	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	525 076	
Saadud laenude tagasimaksed	-251 092	-422 848	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-251 092	102 228	
Kokku rahavood	-43 556	82 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 704	15 474	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 556	82 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 148	97 704	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 501	250 892	2 550	441 821	720 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)				898 562	898 562
Muud muutused omakapitalis	-1			1	0
31.12.2011	25 500	250 892	2 550	1 340 384	1 619 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 362 198	-1 362 198
Muud muutused omakapitalis				-483 056	-483 056
31.12.2012	25 500	250 892	2 550	-504 870	-225 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JKO 2012. 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 EUR.

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 ettemaksed

Nõuete 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 639 euro.

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 akumulieeritud 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 otstarbekohasesse 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 kuuluvas 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 920	920
Arvelduskontod	51 228	96 784
Kokku raha	54 148	97 704

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	30 393	30 393
Soetamine	22 726	22 726
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-24 095	-24 095
31.12.2011	29 024	29 024
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 026	2 026
31.12.2012	31 050	31 050

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 146	23 146		
Ostjatelt laekumata arved	23 146	23 146		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	153	153		
Muud nõuded	2 831		2 831	
Viitlaekumised	2 831		2 831	
Ettemaksed	1 572	1 572		
Tulevaste perioodide kulud	1 572	1 572		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 702	24 871	2 831	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 989	8 989		
Ostjatelt laekumata arved	8 989	8 989		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	488	488		
Muud nõuded	534 916	530 025	4 891	
Laenunõuded	530 025	530 025		
Viitlaekumised	4 891		4 891	
Ettemaksed	233	233		
Tulevaste perioodide kulud	233	233		
Kokku nõuded ja ettemaksed	544 626	539 735	4 891	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		582	0	68
Käibemaks		356	166	0
Üksikisiku tulumaks		56	0	51
Sotsiaalmaks		1 105	0	291
Kohustuslik kogumispension		12	0	11
Töötuskindlustusmaksed		21	0	23
Ettemaksukonto jääk	153		322	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	2 132	488	444

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 408 516	2 030 055	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 408 516	2 030 055	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10255190	Alexela AS	Eesti	mootorikütuse jae- ja hulgimüük	46.75	46.75
10253624	Alexela Entertainment	Eesti	varade haldamine	44.23	44.23
11486721	Yoga AS	Eesti	intelligentse hoonejuhtimise süsteemid	0	48.91
11536594	ZeroGroup Holding OÜ	Eesti	IT arendus ja litsenseerimine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Alexela AS	1 411 433	0	-918 595	492 838
Alexela Entertainment	618 622	0	20 639	639 261
Yoga AS	0	36 485	146 525	183 010
ZeroGroup Holding OÜ	0	0	93 407	93 407
Kokku	2 030 055	36 485	-658 024	1 408 516

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Yoga AS	49	01.11.2012	375 000
ZeroGroup Holding OÜ	50	01.11.2012	225 000

Soetusmaksumus bilansis kajastatud nüüdsväärtuses.

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	561 269	895 270
Kokku varud	561 269	895 270

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	22 371	22 371
Akumuleeritud kulum	-16 594	-16 594
Jääkmaksumus	5 777	5 777
Ostud ja parendused	1 817	1 817
Amortisatsioonikulu	-3 851	-3 851
Muud muutused	-163	-163
31.12.2011		
Soetusmaksumus	16 644	16 644
Akumuleeritud kulum	-13 064	-13 064
Jääkmaksumus	3 580	3 580
Ostud ja parendused	1 901	1 901
Amortisatsioonikulu	-2 555	-2 555
31.12.2012		
Soetusmaksumus	18 545	18 545
Akumuleeritud kulum	-15 619	-15 619
Jääkmaksumus	2 926	2 926

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen krediidasutuselt	90 904	90 904			2,678%	
Seotud osapooltelt saadud laen	382 260	382 260			5%	
Lühiajalised laenud kokku	473 164	473 164				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen krediidasutuselt	175 201		175 201		2,678%	
Mitteseotud osapooltelt saadud laen	878 813		878 813		5%	31.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 054 014		1 054 014			
Laenukohustused kokku	1 527 178	473 164	1 054 014			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen krediidasutuselt	32 132	32 132				
Seotud osapooltelt saadud laen	402 261	402 261			5%	
Lühiajalised laenud kokku	434 393	434 393				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen krediidasutuselt	465 065		465 065			
Mitteseotud osapooltelt saadud laen	886 282		886 282		5%	31.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 351 347		1 351 347			
Laenukohustused kokku	1 785 740	434 393	1 351 347			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 758	7 758		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Maksuvõlad	2 132	2 132		
Muud võlad	773 903	773 903		
Intressivõlad	254 362	254 362		
Muud viitvõlad	519 541	519 541		
Saadud ettemaksed	318		318	
Muud saadud ettemaksed	318		318	
Kokku võlad ja ettemaksed	784 361	784 043	318	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 399	5 399		
Võlad töövõtjatele	239	239		
Maksuvõlad	444	444		
Muud võlad	188 793	188 793		
Intressivõlad	188 793	188 793		
Saadud ettemaksed	318	318		
Muud saadud ettemaksed	318	318		
Kokku võlad ja ettemaksed	195 193	195 193		

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	0	1 058 903
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	0	281 481
Kokku tingimuslikud kohustused	0	1 340 384

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	25 500	25 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	294 720	121 663
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	294 720	121 663
Kokku müügitulu	294 720	121 663
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi müük	247 617	83 583
kauba müük	2 000	0
Hooldusteenus	45 103	38 080
Kokku müügitulu	294 720	121 663

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	241 002	82 277
Muud	93 000	7 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	334 002	89 277

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	23 572	20 136
Elektrienergia	1 912	1 627
Soojusenergia	21 660	18 509
Varakindlustus	0	799
Auto kasutusrent ja hooldus	6 030	11 137
Muud	22 263	19 177
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 865	51 249

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 728	3 428
Sotsiaalmaksud	570	1 009
Kokku tööjõukulud	2 298	4 437
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ettevõtte juhatusele 2012.a. töötasu ei makstud.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-658 024	1 042 561
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	2 026	0
Intressitulud	450	2 952
Intressitulu hoiustelt	288	0
Intressitulu laenudelt	162	2 952
Intressikulud	-80 264	-98 234
Intressikulu laenudelt	-80 264	-98 234
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	7 440	-17 316
Muud finantstulud ja -kulud	-530 014	-1 399
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 258 386	928 564

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138	1 007 254	530 025	489 398

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 337	1 654	20 000			
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 577	2 146	2 000	43 026	13 000	311 211

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

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

OÜ JKO (registrikood: 11045980) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	28.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ JKO osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ JKO raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. 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 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et OÜ JKO osakapital seisuga 31.12.2012 summas -225928 eurot ei vasta Äriseadustiku paragrahv 176 nõuetele. Meie kokkuvõte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditiitori number 412

Auditiitöö ELSS AS

(Nexia International liige)

Auditiitöötajate tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

01.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ JKO (registrikood: 11045980) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	01.07.2013
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	857 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 362 198
Kokku	-504 870

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	857 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 362 198
Kokku	-504 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	247617	84.02%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	47103	15.98%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhan Kolk	35612242721	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	25500 EUR

Sidevahendid

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