

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ JKO

registrikood: 11045980

tänavatalu nimi, Ülikooli 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

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

Tegevusaruanne

OÜ JKO tegevus 2013.a. on seotud jätkuvalt konsultatsioonide, investeringute haldamisega ja kinnisvaraarendusega.

Ettevõtte juhatusele 2013.a. töötasu ei makstud.

Ettevõtte 2013 a kasum oli 591 693.- eurot.

Suhtarv	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Käibekapital (tuh.eur)	-855,0	-585,9
Maksevõime kordaja (*)	0,05	0,09
Likviidsuskordaja (*)	0,05	0,09
Võlakordaja (*)	0,85	1,11

Puhaskäibekapital=käibevara- lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja=(käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja= (käibevara-varud)/ lühiajalised kohustused

Võlakordaja=kohustused/ koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 901	54 148	2
Finantsinvesteeringud	31 218	31 050	3
Nõuded ja ettemaksed	12 906	24 871	4,6
Varud	366 733	561 269	5
Kokku käibevara	436 758	671 338	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 080 149	1 408 516	7,8,9
Nõuded ja ettemaksed	0	2 831	4
Materiaalne põhivara	3 296	2 926	10
Kokku põhivara	2 083 445	1 414 273	
Kokku varad	2 520 203	2 085 611	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	415 310	473 164	11
Võlad ja ettemaksed	876 401	784 043	12,6
Kokku lühiajalised kohustused	1 291 711	1 257 207	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	862 409	1 054 014	11
Võlad ja ettemaksed	318	318	12
Kokku pikaajalised kohustused	862 727	1 054 332	
Kokku kohustused	2 154 438	2 311 539	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 500	25 500	14
Ülekurss	250 892	250 892	
Kohustuslik reservkapital	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-504 870	857 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	591 693	-1 362 198	
Kokku omakapital	365 765	-225 928	
Kokku kohustused ja omakapital	2 520 203	2 085 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	248 329	294 720	15
Muud äritulud	128	18	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-194 536	-334 002	16
Mitmesugused tegevuskulud	-50 159	-51 842	17
Tööjõukulud	-4 125	-2 321	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-801	-2 555	10
Muud ärikulud	-2 616	-7 830	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 780	-103 812	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	665 941	-658 024	8,9
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	168	2 026	
Intressikulud	-61 354	-80 264	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 282	-522 124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	591 693	-1 362 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	591 693	-1 362 198	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 780	-103 812
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	801	2 555
Kokku korrigeerimised	801	2 555
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 767	2 267
Varude muutus	194 535	334 001
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16 276	4 224
Laekunud intressid	53	0
Laekunud dividendid	88	0
Kokku rahavood äritegevusest	220 740	239 235
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	1 170	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-33 759
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 846	0
Antud laenude tagasimaksed	2 148	2 060
Kokku rahavood investeerimistegevusest	472	-31 699
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-233 055	-251 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-233 055	-251 092
Kokku rahavood	-11 843	-43 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 148	97 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 843	-43 556
Valuutakursside muutuste mõju	-16 404	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 901	54 148

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				591 693	591 693
31.12.2013	25 500	250 892	2 550	86 823	365 765

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ JKO 2013. 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

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 vähendamisena.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset 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.

Seotud osapooled

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;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
kassa	2 969	2 920
pank	22 932	51 228
Kokku raha	25 901	54 148

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	29 024	29 024
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 026	2 026
31.12.2012	31 050	31 050
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	168	168
31.12.2013	31 218	31 218

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 675	10 675		
Ostjatelt laekumata arved	10 675	10 675		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	273	273		6
Muud nõuded	683	683		
Viitlaekumised	683	683		
Ettemaksed	1 275	1 275		
Tulevaste perioodide kulud	1 275	1 275		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 906	12 906		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 146	23 146		
Ostjatelt laekumata arved	23 146	23 146		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	153	153		6
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	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	366 733	561 269
Kokku varud	366 733	561 269

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		68		582
Käibemaks		11 356		356
Üksikisiku tulumaks		0		56
Sotsiaalmaks		107		1 105
Kohustuslik kogumispension		0		12
Töötuskindlustusmaksed		0		21
Ettemaksukonto jääk	273		153	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	273	11 531	153	2 132

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 507	0	8
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 074 642	1 408 516	9
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 080 149	1 408 516	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
40103720266	Fivest SIA	Läti	investeering	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Fivest SIA	0	5 692	-185	5 507
Kokku	0	5 692	-185	5 507

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Fivest SIA	100	14.10.2013	5 692

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
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	48.91	36.69
11536594	ZeroGroup Holding OÜ	Eesti	IT arendus ja litsenseerimine	50	37.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Alexela AS	492 838	15 540	508 378
Alexela Entertainment	639 261	66 945	706 206
Yoga AS	183 010	231 315	414 325
ZeroGroup Holding OÜ	93 407	352 326	445 733
Kokku	1 408 516	666 126	2 074 642

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	1 171	1 171
Amortisatsioonikulu	-801	-801
31.12.2013		
Soetusmaksumus	19 716	19 716
Akumuleeritud kulum	-16 420	-16 420
Jääkmaksumus	3 296	3 296

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen krediidasutuselt	33 050	33 050			2,678%	
Seotud osapooltelt saadud laen	382 260	382 260			5%	
Lühiajalised laenud kokku	415 310	415 310				
Pikaajalised laenud						
Mitteseotud osapooltelt saadud laen	862 409		862 409		5%	31.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	862 409		862 409			
Laenukohustused kokku	1 277 719	415 310	862 409			
	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			

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 685	4 685			
Maksuvõlad	11 531	11 531			6
Muud võlad	860 185	860 185			
Intressivõlad	311 821	311 821			
Muud viitvõlad	548 364	548 364			
Saadud ettemaksed	318		318		
Muud saadud ettemaksed	318		318		
Kokku võlad ja ettemaksed	876 719	876 401	318		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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			6
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		

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	68 590	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	18 233	0
Kokku tingimuslikud kohustused	86 823	0

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 500	25 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 329	294 720
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 329	294 720
Kokku müügitulu	248 329	294 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandi müük	205 000	247 617
kauba müük	0	2 000
Hooldusteenus	43 329	45 103
Kokku müügitulu	248 329	294 720

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	194 536	241 002
Muud	0	93 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	194 536	334 002

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	23 401	23 572
Elektrienergia	2 192	1 912
Soojusenergia	21 209	21 660
Varakindlustus	0	0
Auto kasutusrent ja hooldus	4 513	6 030
Muud	22 245	22 240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 159	51 842

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 078	1 728
Sotsiaalmaksud	1 016	570
töötuskindlustus	31	23
Kokku tööjõukulud	4 125	2 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Ettevõtte juhatusele 2013.a. töötasu ei makstud.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	1 055 995	138	1 008 379

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 214	792

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

OÜ JKO (registrikood: 11045980) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

OÜ JKO osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ JKO raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhatus vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga (Eesti) 2400, mis nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ülevaatuse töövõtude standardiga (Eesti) 2400 on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusel ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et OÜ JKO raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ JKO finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Enn Leppik
/digitaalselt allkirjastatud/
Vandeaudiitori number 57
Margit Leppik
/digitaalselt allkirjastatud/
Vandeaudiitori number 412

Audiitorbüroo ELSS AS
(Nexia International liige)
Audiitorettevõtja tegevusloa number 59
Vanemuise 21a, Tartu 51014
27.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ JKO (registrikood: 11045980) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	27.06.2014
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	27.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-504 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	591 693
Kokku	86 823

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-504 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	591 693
Kokku	86 823

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	205000	82.55%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	43329	17.45%	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