

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** KJ Arendus OÜ

**registrikood:** 12945935

**tänavanimi ja maja number:** Staadioni tn 12

**alevik:** Palamuse alevik

**vald:** Jõgeva vald

**maakond:** Jõgeva maakond

**postisihthumber:** 49226

**e-posti aadress:** perinor@perinor.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Müügitulu                   | 7 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

OÜ KJ Arnedus asutati 12.11.2015. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara arendus, ost ja müük.

Aruandeperioodi müügitulu oli 32 450 eurot.

Lepingulisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

Ettevõtte on jätkab samal tegevusalal 2022. majandusaasal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 26 409        | 0             |
| Varud                                        | 6 041         | 2 951         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>32 450</b> | <b>2 951</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 500         | 2 500         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0             | 8 774         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 500</b>  | <b>11 274</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>34 950</b> | <b>14 225</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 5 683         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>5 683</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>0</b>      | <b>5 683</b>  |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 042         | 6 146         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 26 408        | -104          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>34 950</b> | <b>8 542</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>34 950</b> | <b>14 225</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020        | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Müügitulu                                   | 32 450        | 0           | 2       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 680        | 0           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -106          | -101        |         |
| Muud ärikulud                               | -256          | -3          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>26 408</b> | <b>-104</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>26 408</b> | <b>-104</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>26 408</b> | <b>-104</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KJ Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõude tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna, varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenuid ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

### Tulud

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele, sealhulgas ema-, tütar-, sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020     |
|---------------------------------------------|---------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |          |
| Eesti                                       | 32 450        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>32 450</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>32 450</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |          |
| Kinnistute müük                             | 32 000        | 0        |
| Muud teenused                               | 450           | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>32 450</b> | <b>0</b> |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |              |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 500        | 2 500        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>2 500</b> | <b>2 500</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2022

**KJ Arendus OÜ (registrikood: 12945935) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGO LÕHMUS       | Juhatuse liige     | 21.09.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 6 042         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 26 408        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>32 450</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 32 450        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>32 450</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 6 042         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 26 408        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>32 450</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 32 450        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>32 450</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 32000           | 98.61%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| GMT Grupp OÜ   | 11651812                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | perinor@perinor.ee |