

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KLC Kinnisvara OÜ

registrikood: 10134842

tänavatalu nimi, Puiestee tn 38

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 48303

telefon: +372 5038773

e-posti aadress: klckinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

KLC Kinnisvara OÜ on asutatud 1989.aastal Jõgeval ja tema eelkäijaks oli Gamer Kaubanduse OÜ.

KLC Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamine ja üürimine. Üürile on antud hooned Jõgeva linnas Puiestee 38, 40, Tallinna mnt.7a, 11a ja Põltsamaal Viljandi mnt.2. Lisaks on kinnisvarainvesteeringuid tehtud Tartu linna korteriomanditesse, mis on samuti välja üüritud. Ettevõtte omanduses olev kinnisvara on kõik välja renditud ja kaetud pikaajaliste lepingutega. Hoonete katustele on paigaldatud neli päikesejaama koguvõimsusega 165kw. Igal aastal tehakse väiksemaid ja suuremaid investeeringuid kinnisvara parendusse.

2022.aastal oli KLC Kinnisvara OÜ äritulu 293 673 eurot ja see saadi kinnisvara üürimisest, elektrimüügist ja finantsinvesteeringutest. Käibe tekkimise kohaks oli Eesti Vabariik. Ettevõtte puhaskasum oli 96 393 eurot.

KLC Kinnisvara OÜ-s töötas 2022.aastal üks inimene ja tööjõukulud olid 26 532 eurot. Kõik vajalikud tööd ja teenused ostetakse teenust osutavate ettevõtete kaudu.

KLC Kinnisvara OÜ on heas majanduslikus seisus ja on jätkusuutlik ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 580	69 886
Finantsinvesteeringud	37 474	16 626
Nõuded ja ettemaksed	45 638	39 173
Kokku käibevarad	130 692	125 685
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	6 000	3 000
Kinnisvarainvesteeringud	114 869	55 664
Materiaalsed põhivarad	1 064 380	1 071 981
Kokku põhivarad	1 185 249	1 130 645
Kokku varad	1 315 941	1 256 330
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	48 527	47 986
Võlad ja ettemaksed	28 314	12 968
Kokku lühiajalised kohustised	76 841	60 954
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	109 867	162 536
Kokku pikaajalised kohustised	109 867	162 536
Kokku kohustised	186 708	223 490
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 720	919 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 393	85 049
Kokku omakapital	1 129 233	1 032 840
Kokku kohustised ja omakapital	1 315 941	1 256 330

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	284 672	227 716
Muud äritulud	9 001	7 484
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 120	-59 724
Mitmesugused tegevuskulud	-53 633	-37 503
Tööjõukulud	-26 532	-24 753
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 440	-21 624
Muud ärikulud	-143	-96
Ärikasum (kahjum)	105 805	91 500
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 081	2 109
Intressitulud	2	6
Intressikulud	-6 705	-6 938
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 021	86 677
Tulumaks	-1 628	-1 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 393	85 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade KLC Kinnisvara OÜ finantsseisundist ja majandustulemustest. KLC Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte kasutab Raamatupidamise seaduse lisas 2 avaldatud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud allpool.

Raha

Rahaks loetakse:

- * kassas olevat sularaha
- * arvelduskonto jääki

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded ja tehtud ettemaksed, liigitatuna põhiliste gruppide kaupa:

- * nõuded ostjate vastu
- * ettemaksed teenuste eest
- * muud lühiajalised nõuded

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumireal „Mitmesugused tegevuskulud“. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Varudeks loetakse varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud kulutustest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- * ehitised ja rajatised – 2% aastas;
- * masinad ja seadmed – 10 - 20% aastas;

* muu materiaalne põhivara – 20% aastas.

Erandina maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuste jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Kohustused on bilansis jagatud lühi- ja pikaajalisteks. Kohustused, mille maksetähtaeg saabub järgmise majandusaasta jooksul, loetakse lühiajaliste kohustuste hulka, ülejäänud osa kohustustest kajastatakse pikaajaliste kohustuste koosseisus.

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud rahasummas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruandes finantskulude koosseisus nende tekkimise perioodil.

Tulud

Ettevõtte põhitegevuseks on ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamine ja üürimine.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust 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 kontrollitud ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	10 570	1 092 979	1 103 549
Akumuleeritud kulum		-22 354	-22 354
Jääkmaksumus	10 570	1 070 625	1 081 195
Ostud ja parendused		12 410	12 410
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		12 410	12 410
Amortisatsioonikulu		-21 624	-21 624
31.12.2021			
Soetusmaksumus	10 570	1 083 035	1 093 605
Akumuleeritud kulum		-21 624	-21 624
Jääkmaksumus	10 570	1 061 411	1 071 981
Ostud ja parendused		15 839	15 839
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		15 839	15 839
Amortisatsioonikulu		-23 440	-23 440
31.12.2022			
Soetusmaksumus	10 570	1 077 250	1 087 820
Akumuleeritud kulum		-23 440	-23 440
Jääkmaksumus	10 570	1 053 810	1 064 380

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 800	18 500
Sotsiaalmaksud	6 732	6 253
Kokku tööjõukulud	26 532	24 753
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 500	25 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 500	25 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	19 800	18 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

KLC Kinnisvara OÜ (registrikood: 10134842) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER LAIN	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 393
Kokku	1 101 113
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 091 113
Kokku	1 101 113

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 004 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 393
Kokku	1 101 113
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 091 113
Kokku	1 101 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	284672	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalmer Lain	36806072776		25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038773
E-posti aadress	klckinnisvara@gmail.com