

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KLC Kinnisvara OÜ

registrikood: 10134842

tänava/talu nimi, Puiestee tn 38

maja ja korteri number:

linn: Jõgeva linn

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihnumber: 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	9
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. Ettevõtte omanduses olev kinnisvara on kõik välja renditud ja kaetud pikaajaliste lepingutega. Hoonete katustele paigaldati neli päikesejaama koguvõimsusega 165kw.

2021.aastal oli KLC Kinnisvara OÜ äritulu 235 200 eurot ja see saadi kinnisvara üürimisest ning elektrimüügist. Käibe tekkimise kohaks oli Eesti Vabariik. Ettevõtte puhaskasum oli 85 049 eurot.

KLC Kinnisvara OÜ-s töötas 2021.aastal üks inimene ja tööjõukulud olid 24 753 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 886	52 206
Finantsinvesteeringud	16 626	5 840
Nõuded ja ettemaksed	39 173	39 276
Kokku käibevarad	125 685	97 322
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	55 664	0
Materiaalsed põhivarad	1 071 981	1 081 195
Kokku põhivarad	1 130 645	1 081 195
Kokku varad	1 256 330	1 178 517
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	47 986	46 865
Võlad ja ettemaksed	12 968	5 409
Kokku lühiajalised kohustised	60 954	52 274
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	162 536	206 572
Kokku pikaajalised kohustised	162 536	206 572
Kokku kohustised	223 490	258 846
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	919 671	814 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 049	76 740
Kokku omakapital	1 032 840	919 671
Kokku kohustised ja omakapital	1 256 330	1 178 517

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	227 716	200 364
Muud äritulud	7 484	255
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 724	-34 317
Mitmesugused tegevuskulud	-37 503	-35 176
Tööjõukulud	-24 753	-21 676
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-21 624	-22 354
Muud ärikulud	-96	-119
Ärikasum (kahjum)	91 500	86 977
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 109	490
Intressitulud	6	5
Intressikulud	-6 938	-6 895
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 677	80 577
Tulumaks	-1 628	-3 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 049	76 740

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 2021. 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 pritsiibist. 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	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	10 570	993 236	1 003 806
Akumuleeritud kulum		-20 076	-20 076
Jääkmaksumus	10 570	973 160	983 730
Ostud ja parendused		219 819	219 819
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		219 819	219 819
Amortisatsioonikulu		-22 354	-22 354
Müügid (jääkmaksumuses)		-100 000	-100 000
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Ehitised		100 000
Kokku		100 000

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	18 500	16 200
Sotsiaalmaksud	6 253	5 476
Kokku tööjõukulud	24 753	21 676
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	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	25 000	31 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 000	31 000

MÜÜDUD	2020	
	Põhivara	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	50 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	50 000	
Kokku müüdnud	100 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	18 500	16 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

KLC Kinnisvara OÜ (registrikood: 10134842) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER LAIN	Juhatuse liige	08.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	919 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 049
Kokku	1 004 720
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	994 720
Kokku	1 004 720

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	919 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 049
Kokku	1 004 720
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	994 720
Kokku	1 004 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	227716	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