

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: K.L. Invest OÜ

registrikood: 11915234

tänavatänu nimi, Valge tn 18-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5149099

e-posti aadress: kaarelliiv83@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenunõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

K.L. Invest OÜ tegevus 2022 aastal oli investeerimine. Sai investeeritud aktsiatesse ja sai jälgitud kinnisvaraturu arenguid. Lisaks osutati juhtimiselaseid teenuseid. 2023. aastal plaanitakse jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	154 855	196 695	
Finantsinvesteeringud	0	10 000	
Nõuded ja ettemaksed	173 087	79 950	2
Kokku käibevarad	327 942	286 645	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	174 578	174 578	4
Finantsinvesteeringud	79 333	42 690	5
Nõuded ja ettemaksed	30 000	30 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	331 723	
Kokku põhivarad	283 911	578 991	
Kokku varad	611 853	865 636	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 615	29 098	8
Võlad ja ettemaksed	5 796	5 832	9
Kokku lühiajalised kohustised	12 411	34 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	235 017	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	235 017	
Kokku kohustised	12 411	269 947	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Ülekurss	158 052	158 052	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 081	72 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 752	362 396	
Kokku omakapital	599 442	595 689	
Kokku kohustised ja omakapital	611 853	865 636	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	491 562	432 411	11
Muud äritulud	0	15 400	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-334 723	-70 149	
Mitmesugused tegevuskulud	-99 575	-15 939	13
Tööjõukulud	-40 140	-6 690	14
Muud ärikulud	-515	-131	
Ärikasum (kahjum)	16 609	354 902	
Intressitulud	10	769	
Intressikulud	-9 830	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 037	6 725	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 752	362 396	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 752	362 396	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K.L. Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest. K.L. Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, täiseuro täpsusega.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ja muid lühiajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamise bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulukuks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Alates 2018. aastast hakkas kehtima seadusemuudatus, mis võimaldab dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Esmakordselt saab madalamat maksumäära kasutada 2019 makstud dividendide suhtes 1/3 ulatuses 2018 makstud dividendidest. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud K.L. Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle Eesti Finantsaruandluse Standardi number 2 punkti 52 alapunktis (a) määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 000	7 000	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 000	7 000	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 087	1 087	0	3
Laenunõuded	195 000	165 000	30 000	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 087	173 087	30 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	79 600	79 600	0	
Ostjatelt laekumata arved	79 600	79 600	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	350	350	0	3
Laenunõuded	30 000	0	30 000	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 950	79 950	30 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	799	0	350	0
Üksikisiku tulumaks	0	482	0	964
Sotsiaalmaks	0	1 650	0	1 650
Kohustuslik kogumispension	0	50	0	100
Töötuskindlustusmaksed	0	80	0	120
Ettemaksukonto jääk	288		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 087	2 262	350	2 834

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	107 428	107 428
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	67 150	67 150
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	174 578	174 578

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	10 426	10 426
Soetamine	25 340	25 340
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 924	6 924
31.12.2021	42 690	42 690
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	42 690	42 690
Soetamine	36 643	36 643
31.12.2022	79 333	79 333

Lisa 6 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Juriidiline isik	25 000	0	25 000	EUR	
Juriidiline isik	5 000	0	5 000	EUR	
Juriidiline isik	80 000	80 000	0	EUR	16
Juriidiline isik	70 000	70 000	0	EUR	16
Juriidiline isik	10 000	10 000	0	EUR	16
Juriidiline isik	5 000	5 000	0	EUR	16
Laenunõuded	195 000	165 000	30 000	EUR	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Juriidiline isik	25 000	0	25 000	EUR	
Juriidiline isik	5 000	0	5 000	EUR	
Laenunõuded	30 000	0	30 000	EUR	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	331 723
31.12.2021	331 723
Müügid	-331 723
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	365 000	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	6 615	6 615			EUR	31.12.2023	16
Lühiajalised laenud kokku	6 615	6 615					
Laenukohustised kokku	6 615	6 615					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	16 615	16 615			EUR	31.12.2022	16
Lühiajalised laenud kokku	16 615	16 615					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	247 500	12 483	235 017		EUR		
Pikaajalised laenud kokku	247 500	12 483	235 017				
Laenukohustised kokku	264 115	29 098	235 017				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 034	1 034	
Võlad töövõtjatele	2 500	2 500	10
Maksuvõlad	2 262	2 262	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 796	5 796	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 070	1 070	
Võlad töövõtjatele	1 928	1 928	10
Maksuvõlad	2 834	2 834	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 832	5 832	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	2 500	1 928
Kokku võlad töövõtjatele	2 500	1 928

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	411 962	103 891
Rootsi	79 600	328 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	491 562	432 411
Kokku müügitulu	491 562	432 411
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Osutatud teenused	126 562	346 911
Kinnisvara müük	365 000	85 500
Kokku müügitulu	491 562	432 411

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum valuutakursi muutustest	0	150
Muud	0	15 250
Kokku muud äritulud	0	15 400

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kommunaalkulud	3 667	561
Ostetud teenused	61 985	2 512
Sõidukitega seotud kulud	33 046	12 031
Muud	877	835
Kokku mitmesugused tegevuskulud	99 575	15 939

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	30 000	5 000
Sotsiaalmaksud	10 140	1 690
Kokku tööjõukulud	40 140	6 690
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud dividendid	6 975	490
Kasum väärtpaberite ümberhindluses	0	6 924
Muud finantskulud	-129	-689
Finantsinvesteeringute väärtuse muutus	-9 883	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 037	6 725

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	170 600	59 000	
Sidusettevõtjad	0	20 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 600	79 600	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 615	16 615	8
Kokku laenukohustised	6 615	16 615	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	185 000	185 000	0	
Kokku antud laenud	0	185 000	185 000	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	223 000	58 000	165 000	6
Kokku antud laenud	0	223 000	58 000	165 000	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	32 505	296 020
Sidusettevõtjad	74 600	40 723
Kokku müüdud	107 105	336 743

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Kokku ostetud	5 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2023

K.L. Invest OÜ (registrikood: 11915234) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL LIIV	Juhatuse liige	22.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 752
Kokku	438 833

Ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 752
Kokku	438 833

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	365000	74.25%	Jah
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	126562	25.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaarel Liiv	38307290224	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5149099
E-posti aadress	kaarelliiv83@gmail.com