

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KLPE Invest OÜ

registrikood: 12104259

tänavanimi, maja number: Kanali tee 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 5222004

e-posti aadress: harmo.lehtsalu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aruande majandusaastal tegeles OÜ KLPE Invest endale kuuluva kinnisvara müümise ja käitusega.

OÜ KLPE Invest 2017.a kahjum oli 98 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodi tulemiks oli 87 tuh. eurot kahjumit.

Ajavahemikul 01.01.2017 - 31.12.2017 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatuse koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2017.a tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2017.a töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 032	3 917	2
Nõuded ja ettemaksed	3 215	3 742	3
Kokku käibevarad	9 247	7 659	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 863 502	1 902 746	5
Materiaalsed põhivarad	2 392	2 532	6
Kokku põhivarad	1 865 894	1 905 278	
Kokku varad	1 875 141	1 912 937	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	685 000	7
Võlad ja ettemaksed	687	123 960	8
Kokku lühiajalised kohustised	687	808 960	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 148 000	438 000	7
Võlad ja ettemaksed	158 412	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 306 412	438 000	
Kokku kohustised	1 307 099	1 246 960	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	663 427	750 574	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 935	-87 147	10
Kokku omakapital	568 042	665 977	
Kokku kohustised ja omakapital	1 875 141	1 912 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-23 300	-25 052	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 384	-39 384	5,6
Muud ärikulud	0	-30	
Ärikasum (kahjum)	-62 684	-64 466	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-35 252	-22 682	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-97 935	-87 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 935	-87 147	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Ettevõtte on koostanud aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõtjale raamatupidamise seaduses kehtestatud on.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid loetakse finantsvaraks.

Finantsvara võetakse algselt arvele selle 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.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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 seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	20

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning

negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

KLPE Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	6 032	3 917
Kokku raha	6 032	3 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 214	3 214	4
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 215	3 215	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 742	3 742	4
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 742	3 742	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 214	3 742
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 214	3 742

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-78 488	-78 488
Jääkmaksumus	58 277	1 883 713	1 941 990
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2016			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-117 732	-117 732
Jääkmaksumus	58 277	1 844 469	1 902 746
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2017			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-156 976	-156 976
Jääkmaksumus	58 277	1 805 225	1 863 502

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-22 953	-24 704

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 800	2 800	2 800
Akumuleeritud kulum	-128	-128	-128
Jääkmaksumus	2 672	2 672	2 672
Amortisatsioonikulu	-140	-140	-140
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 800	2 800	2 800
Akumuleeritud kulum	-268	-268	-268
Jääkmaksumus	2 532	2 532	2 532
Amortisatsioonikulu	-140	-140	-140
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 800	2 800	2 800
Akumuleeritud kulum	-408	-408	-408
Jääkmaksumus	2 392	2 392	2 392

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingult	15 000		15 000		5%	EUR	30.12.2020
Laen äriühingult	463 000		463 000		5%	EUR	30.12.2019
Laen äriühingult	670 000		670 000		3%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 148 000		1 148 000				
Laenukohustised kokku	1 148 000		1 148 000				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	670 000	670 000			0%	EUR	31.12.2017
Laen äriühingult	15 000	15 000			5%	EUR	30.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	685 000	685 000					
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingult	438 000		438 000		5%	EUR	30.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	438 000		438 000				
Laenukohustised kokku	1 123 000	685 000	438 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	687	687	0
Muud võlad	158 412	0	158 412
Intressivõlad	158 412	0	158 412
Kokku võlad ja ettemaksed	159 099	687	158 412

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	800	800	0
Muud võlad	123 160	123 160	0
Intressivõlad	123 160	123 160	0
Kokku võlad ja ettemaksed	123 960	123 960	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	3	3

Põhikirjajärgne minimaalne osakapitali summa on 2 500 eurot, maksimaalne osakapitali summa 10 000 eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	452 394	530 742
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	113 098	132 685
Kokku tingimuslikud kohustised	565 492	663 427

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	-22 953	-24 704	5
Muud	-347	-348	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 300	-25 052	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 306 412	776 160

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Härmo Lehtsalu	0	200 000	0%	EUR	
Aberdeen OÜ	670 000	0	3%	EUR	30.12.2020
Aberdeen OÜ	25 000	0	5%	EUR	30.12.2019

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Aberdeen OÜ	15 000	5%	EUR	30.12.2017
Aberdeen OÜ				
Aberdeen OÜ				

Kohustuste hulgas on kajastatud laenud (lisa 7) ja intressivõlad (lisa 8).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	18.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	663 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 935
Kokku	565 492
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	565 492
Kokku	565 492

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	663 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-97 935
Kokku	565 492
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	565 492
Kokku	565 492

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
JAHMEK Investments OÜ	11200564	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
OÜ Artcom Invest	11207035	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
TOOMARU INVEST OÜ	11206584	Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222004
E-posti aadress	harmo.lehtsalu@mail.ee