

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.05.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: KLPE Invest OÜ

registrikood: 12104259

tänavanimi, maja number: Kanali tee 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 5038940

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

OÜ KLPE Invest 2011.a. kasum oli 837 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodil ei oldud veel tegevust alustatud.

Ajavahemikul 03.06.2011 - 31.12.2011 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatus koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2011.a. tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2011.a. töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

15.05.2012

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	09.05.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	933	0	
Nõuded ja ettemaksed	50 108	2 500	2
Kokku käibevara	51 041	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 200 000	0	3
Kokku põhivara	2 200 000	0	
Kokku varad	2 251 041	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	778 100	0	5
Võlad ja ettemaksed	18 602	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	796 702	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	615 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	615 000	0	
Kokku kohustused	1 411 702	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836 839	0	7
Kokku omakapital	839 339	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	2 251 041	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.05.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	40 000	3
Muud äritulud	838 480	3
Mitmesugused tegevuskulud	-483	
Muud ärikulud	-61	
Ärikasum (kahjum)	877 936	
Finantstulud ja -kulud	-41 097	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	836 839	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836 839	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.05.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	877 936	
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-838 480	3
Kokku korrigeerimised	-838 480	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 108	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 800	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 852	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 361 520	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 361 520	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 855 200	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 462 100	
Makstud intressid	-31 295	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 364 305	
Kokku rahavood	933	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	933	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.05.2011	2 500	0	2 500
09.05.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	836 839	836 839
31.12.2011	2 500	836 839	839 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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. Arvestuspõhimõtteid on täpsemalt kirjeldatud vastava finantsvara kohta koostatud alapunkti all.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

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 arvvestata amortisatsiooni.

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

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Pikaajaliste finantskohustuste 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.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, 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. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	09.05.2011	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	48 800	0	
Ostjatelt laekumata arved	48 800	0	10
Nõue osaniku vastu	0	2 500	
Muud nõuded	1	0	
Intressinõuded	1	0	
Ettemaksed	1 307	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 108	2 500	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 361 520
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	838 480
31.12.2011	2 200 000

	09.05.2011 - 31.12.2011	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	436	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Maksuvõlad	8 800
Muud võlad	9 802
Intressivõlad	9 802
Kokku võlad ja ettemaksed	18 602

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	1 393 100	778 100	615 000		5%	EUR	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 393 100	778 100	615 000				
Laenukohustused kokku	1 393 100	778 100	615 000				

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	09.05.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

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

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	661 103
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	175 736
Kokku tingimuslikud kohustused	836 839

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei kasutanud aruandeperioodil palgalist tööjõudu.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	09.05.2011 - 31.12.2011
Intressitulud	1
Intressitulu hoiustelt	1
Intressikulud	-41 098
Intressikulu laenudelt	-41 098
Kokku finantstulud ja -kulud	-41 097

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Aberdeen
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Artcom Invest
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 402 902
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 800	0

Aruande digitaalallkirjad

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 09.05.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	21.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KLPE Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KLPE Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades KLPE Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

21.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 09.05.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	21.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836 839
Kokku	836 839
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	836 839
Kokku	836 839

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	836 839
Kokku	836 839
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	836 839
Kokku	836 839

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Aberdeen	10700336	Kanali tee 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038940
E-posti aadress	harmo.lehtsalu@mail.ee