

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2008
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi	Klarnes Invest OÜ
Äriregistrikood	11194289
Juriidiline aadress:	Pärnu mnt. 463 10916 Tallinn
Telefon:	+372 51 07 303
E-posti aadress:	finants@trev2.ee
Põhitegevusala:	Kinnis- ja vallas vara haldamine, arendus, ost-müük

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	8
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõude ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Maksud.....	10
Lisa 5 Laenukohustused.....	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Omakapital.....	11
Lisa 8 Müügitulu.....	11
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	11
JUHATAJA ALLKIRI 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	14
ÜLE 10% OSALUST OMAVATE OSANIKE NIMEKIRI.....	15
TEGEVUSALADE LOETELU	16

TEGEVUSARUANNE

Klarnes Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvara ost, müük, haldus, arendus ja renditeenused, samuti konsultatsioonid ja ehitus- ning remonditööd.

Suurim klient on OÜ Rapla Teed. Renditakse karjäärimaad.

Aruandeaastal ettevõttel töölepinguga töötajaid ei olnud. Palgakulusid ei olnud.

Juhatuses on üks liige. Aruandeaastal juhatajale tasu ei makstud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud Klarnes Invest OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt firma finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- Klarnes Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Svetlana Aleksejeva

Tallinn, 16. juuni 2009

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		2 053 407	287 363
Nõuded ja ettemaksed	2,4	2 226 995	1 278 653
Käibevara kokku		4 280 402	1 566 016
Põhivara			
Sidusettevõtte		20 000	20 000
Muud nõuded	2	0	785 800
Maa	3	2 136 279	8 006 342
Kaevandusala		3 638 430	0
Kokku		5 774 709	8 006 342
Muu materiaalne põhivara	3	7 225	15 106
Põhivara kokku		5 801 934	8 827 248
VARAD KOKKU		10 082 336	10 393 264
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	989 867	989 867
Võlad ja ettemaksed	4,6	1 459 309	1 378 667
Lühiajalised kohustused kokku		2 449 176	2 368 534
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	1 485 472	2 475 339
Pikaajalised eraldised		2 773 125	0
Pikaajalised kohustused kokku		4 258 597	2 475 339
KOHUSTUSED KOKKU		6 707 773	4 843 873
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 505 391	1 735 416
Aruandeaasta kasum		-2 174 828	3 769 975
OMAKAPITAL KOKKU		3 374 563	5 549 391
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 082 336	10 393 264

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	8	6 464 028	4 323 219
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		8 563 688	-310 257
Brutokasum		-2 099 660	4 012 962
Üldhalduskulud		1 645	-3 822
Muud äritulud		0	0
Muud ärikulud		4 775	-4 098
Ärikasum		-2 106 080	4 005 042
Finantstulud ja –kulud			
Intressikulud		-168 530	-258 360
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-2 863	0
Muud finantstulud ja –kulud		102 645	23 293
Finantstulud ja –kulud kokku		-68 748	-235 067
Aruandeaasta puhaskasum		-2 174 828	3 769 975

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 106 080	4 005 042
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	5 012 639	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-1 373 464	-1 042 406
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6	80 642	-648 232
Makstud intressid	5,6,9	-171 393	-363 217
Kokku rahavood äritegevusest		1 442 343	1 951 844
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	3	0	-15 763
Sidusettevõtte soetus		0	-20 000
Antud laenud		-1 378 126	0
Antud laenude tagasimaksed	2,9	2 583 126	1 790 200
Saadud intressid		108 568	65 244
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 313 568	1 819 681
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	99 000
Saadud laenude tagasimaksed	5,9	-989 867	-4 268 867
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-989 867	-4 169 867
Rahavood kokku		1 766 044	-398 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		287 363	685 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 766 044	-398 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 053 407	287 363

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2006	40 000	0	1 739 416	1 779 416
Reservide suurendamine		4 000	-4 000	0
Aruandeaasta kasum	0	0	3 769 975	3 769 975
31. detsember 2007	40 000	4 000	5 505 391	5 549 391
Aruandeaasta kahjum	0	0	-2 174 828	-2 174 828
31. detsember 2008	40 000	4 000	3 330 563	3 374 563

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted

Klarnes Invest OÜ 2008. 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 Eesti kroonides.

Raha ja rahavood

Bilansis kirje "Raha" kajastab pangakontode saldod. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud

firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Pikaajalised finantsinvesteeringud“.

Võetud laenud

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real „Intressikulud” nende tekkimise perioodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Nõude ja ettemaksed

	Saldo 31.12.2008	Tagasimaks 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi -määr
Maksude ettemaksed (lisa 4)	0	0		
Nõuded kontserni ettevõtete vastu	0	0		
Nõuded ostjate vastu	2 226 995	2 226 995		
Ettemaksed tarnijatele	0	0		
Antud laen	0	0		
Laekumata intressid	0	0		
Kokku	2 226 995	2 226 995		

	Saldo 31.12.2007	Tagasimaks 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi -määr
Maksude ettemaksed (lisa 4)	6 799	6 799	2008	
Nõuded kontserni ettevõtete vastu	1 101 907	1 101 907	2008	
Ettemaksed tarnijatele	25	25	2008	
Antud laen	949 800	164 000	2016	5%
Laekumata intressid	5 922	5 922	2008	
Kokku	2 064 453	1 278 653		

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa	Kaevandusala	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	8 006 342	0	0	8 006 342
Ostud perioodi jooksul	0	0	15 763	15 763
Kulum	0	0	-657	-657
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	8 006 342	0	15 763	8 022 105
Akumuleerunud kulum	0	0	-657	-657
Jääkmaksumus	8 006 342	0	15 106	8 821 448
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	8 006 342	0	15 763	8 022 105
Ümberklassifitseerimine	-5 870 063	5 870 063		0
Ostud perioodi jooksul	0	0	0	0
Eraldise lisamine soetusmaksumusele		2 773 125		2 773 125
Kulum		-5 004 758	-7 881	-5 012 638
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	2 136 280	5 870 063	15 763	8 022 105
Akumuleerunud kulum	0	-5 004 758	-7 881	-5 012 639
Jääkmaksumus	2 136 280	3 638 430	7 225	5 781 934

Lisa 4 Maksud

Maksude saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Maksuvõlad				
Käibemaks	0	43 205	6 799	0
Kokku	0	43 205	6 799	0

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasimaks 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Laen	2 475 339	989 867	2011	EURIBOR + 0,52%
Kokku	2 475 339	989 867		
	Saldo 31.12.2007	Tagasimaks 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Laen	3 465 206	989 867	2011	EURIBOR + 0,52%
Kokku	3 465 206	989 867		

Laenu valuuta on Euro. Aruandeaastal maksti laenu põhiosa tagasi 989 867 krooni (2008: 989 867 krooni) ja intressimaksed olid 168 530 krooni (2008: 186 438 krooni). Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek neljale kinnistule Ülejõe külas Rapla vallas summas 6 435 000 krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	Saldo 31.12.2008	Tagasimaks 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi -määr
Muud võlad kontserni ettevõtetele	0	0		
Kokku	0	0		

	Saldo 31.12.2007	Tagasimaks 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi -määr
Muud võlad kontserni ettevõtetele	1 378 667	1 378 667	2008	
Kokku	1 378 667	1 378 667		

Informatsioon tehingutest seotud osapooltega on toodud lisas 9.

Lisa 7 Omakapital

2008. aasta lõpus on osakapital nimiväärtusega 40 000 krooni ja selle moodustab kaks osa. Põhikirjas lubatud maksimaalne osakapital on 160 000 krooni.

Jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 (arvestades seaduses ettenähtud kohustusliku reservkapitali moodustamise kohustust) moodustas 3 330 563 krooni (2007: 5 505 391 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (2008: 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 631 145 krooni (2008: 4 349 259 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 699 418 krooni (2008: 1 156 132 krooni).

Lisa 8 Müügitulu

Kogu müügitulu teeniti Eestis. Klarnes Invest OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	6 464 028	4 323 219

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Klarnes Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

	2008			
	Ostud	Müügid	Intressikulud	Intressitulud
Emaettevõte	0	0	0	0
Teised kontserni ettevõtted	559 479	6 464 028	0	8 039
Kokku	559 479	6 464 028	0	8 039

	2007			
	Ostud	Müügid	Intressikulud	Intressitulud
Emaettevõte	0	0	21 100	0
Teised kontserni ettevõtted	114 500	4 323 219	50 822	23 170
Kokku	0	4 323 219	71 922	23 170

Aruandeperioodil võttis ja maksis kontserni ettevõtte Klarnes Invest OÜ-le laenu tagasi 978 126 krooni (2007: 1 100 000 krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Laekumata intressid emaettevõttelt	0	0
Laekumata arved teiselt kontserni ettevõtetelt	0	846 708
Muud nõuded teiste kontserni ettevõtete vastu	0	255 200
Antud laen teisele kontserni ettevõtetele	0	0
Laekumata intressid teistelt kontserni ettevõtetelt	0	0
Nõuded kokku	0	1 101 908
Saadud laen emaettevõttelt	0	0
Intressivõlad emaettevõttele	0	0
Saadud laenud teistelt kontserni ettevõtetelt	0	0
Intressivõlad teistele kontserni ettevõtetele	0	0
Saadud ettemaks teiselt kontserni ettevõtetelt	0	1 378 667
Kohustused kokku	0	1 378 667

Juhataja allkiri 2008. a. majandusaasta aruandele

Klarnes Invest OÜ 2008. a. majandusaasta aruande allkirjastamine 16. juuni 2009:

Svetlana Aleksejeva

Juhataja

Kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 505 391
2008. aasta puhaskasum	-2 174 828

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: **3 330 563**

Juhatus teeb ettepaneku katta 2008. aasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

16. juuni 2009

Svetlana Aleksejeva
Juhatuse liige

Üle 10% osalust omavate osanike nimekiri

Klarnes Invest OÜ üle 10% osalusega määratud hääli omavate osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (29.06.2009) seisuga oli alljärgnev:

1. OÜ Parimtex Grupp

Registrikood:	11511270
Aadress:	Aasa 14 Saku vald
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	36 000
Väärtpaberite omandamise aeg:	19.06.2008

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	EMTAK
--	--------------

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	68201
--	-------

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2009 tegevusalad	EMTAK
--	--------------

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	68201
--	-------

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11194289	KLARNES INVEST OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	finants@trev2.ee
Mobiiltelefon	+372 5107303

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tõnu Vilipuu	37106290233	Harku vald, Harjumaa	4000
PARIMTEX GRUPP OÜ	11511270	Aasa 14, Saku alevik, Saku vald, Harjumaa, 75501	36000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6464028	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

KLARNES INVEST OÜ (registrikood: 11194289) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Svetlana Aleksejeva (Juhatuses liige) - kinnitanud 01.07.2009