

Majandusaasta aruanne

KL Partners Assets Osäühing

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood	11069437
Aadress:	Jõe 3, Tallinn 10151
Telefon:	6 106060
Faks:	6 106061
Elektronpost:	kaido@groosi.ee
Põhitegevusala:	Kinnis- ja vallasvara haldamine, kinnisvara arendus (68201)
Tegevjuht:	Kaido Groos

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2. Raha.....	12
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 5. Muud nõuded.....	12
Lisa 6. Varud	12
Lisa 7. Tütarettevõtte osad	13
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9. Laenukohustused	14
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 11. Omakapital	14
Lisa 12. Tingimuslikud kohustused.....	14
Lisa 13. Müügitulu	14
Lisa 14. Muud äritulud	15
Lisa 15. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	15
Lisa 16. Muud ärikulud	15
Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.....	17
Osanike nimekiri	18

TEGEVUSARUANNE

KL Partners Assets Osühingu põhitegevusalaks on ärinõustamine, kinnisvara investeringud, kinnisvara arendamine ja haldamine ning finantsinvesteeringud.

Kinnisvara arendustegevus toimub eelkõige kahel kinnistul Tallinnas, Poska tn 53, kus asub korterelamu ning Vesivärava tn 46 asuval kinnistul.

2009.a jätkab ettevõtte senist kinnisvaraarendustegevust nii enda omanduses olevatel kinnisvaraobjektidel kui ka läbi projektijuhtimise tütarettevõttes Marati Kinnisvara OÜ.

2009.a planeerib ettevõtte oluliselt suurendada ärinõustamise osakaalu oma majadustegevuses

KL Partners Assets OÜ juhatuses on kaks liiget, juhatusele 2008.a. tasusid ei makstud. Aruandeaastal ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud KL Partners Assets OÜ 2008. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KL PARTNERS ASSETS OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige
Kaido Groos

Juhatuse liige
Karl Liivapuu

Tallinn, 20. juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	138 181	87 834
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	13 550 300	0
Nõuded ja ettemaksed	4	2 175 947	12 000
Varud	6	8 500 000	0
Käibevara kokku		24 364 428	99 834
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	8 469 102	17 725 808
Kinnisvarainvesteeringud	8	1 150 800	22 406 080
Põhivara kokku		9 619 902	40 131 887
VARAD KOKKU		33 984 330	40 231 722
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused	9	11 711 849	20 948 420
Võlad ja ettemaksed kokku	10	2 793 053	682 818
Lühiajalised kohustused kokku		14 504 902	21 631 238
KOHUSTUSED KOKKU		14 504 902	21 631 238
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		18 560 484	18 546 757
Aruandeaasta kasum		878 945	13 727
OMAKAPITAL KOKKU		19 479 428	18 600 484
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		33 984 330	40 231 722

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	13	0	166 544
Muud äritulud	14	0	2 691 963
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-55 460	-118 606
Muud ärikulud	16	-4 262 089	-851 898
Ärikasum		-4 317 550	1 888 003
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtte osadelt	7	5 969 102	-535 102
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtte osadelt		0	187 584
Muud finantstulud ja -kulud		-772 607	-1 526 758
Finantstulud ja -kulud kokku			
Kasum enne tulumaksustamist		878 945	13 727
Aruandeaasta puhaskasum		878 945	13 727

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		878 945	13 727
Käibevara jääkide muutus		-24 214 247	2 195 724
Nõuded ostjate vastu	4	0	5 227
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	-13 550 300	
Muud lühiajalised nõuded	5	-1 962 950	2 190 497
Varude muutus	6	-8 500 000	
Viitlaekumised	5	-200 997	0
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus		2 110 236	466 205
Ostjate ettemaksud	10	2 450 000	50 000
Võlad hankijatele	10	-1 795	254 305
Viitvõlad	10	-337 969	161 900
Pikaajaliste kohustuste jääkide muutus			-1 649 482
Kokku rahavood äritegevusest		-21 225 067	1 026 175
Investeerimine			
Kinnisvarainvesteeringud	8	21 255 280	-1 590 080
Tütar- ja sidusettevõtte osad		9 256 706	327 518
Kokku rahavood investeeringutest		30 511 985	-1 262 561
Finantseerimine			
Lühiajalised võlakohustused	9	-6 267 445	-7 763 000
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgm. perioodil	9	-2 969 126	8 056 590
Kokku rahavood finantseerimisest		-9 236 571	293 590
Kokku rahavood		50 347	57 204
RAHA JÄÄK PERIOODI ALGUL		87 834	30 630
RAHA JÄÄK PERIOODI LÖPUS		138 181	87 834

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	18 546 757	18 586 757
Aruandeperioodi puhaskasum		13 727	13 727
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	18 560 484	18 600 484
Aruandeperioodi puhaskasum		878 945	878 945
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	19 439 429	19 479 429

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KL Partners Assets 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, 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. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt

intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|---------------|
| • Muud masinad ja seadmed | 5 – 10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 2- 5 aastat |

Maad ei amortiseerita

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe

kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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.

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 õiglasest väärtusest (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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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 osanikele.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2008. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja

maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	137 550	50 000
Pangakontod	631	37 834
Raha kokku	138 181	87 834

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

KL Partners Assets OÜ omab 65% Marati Kinnisvara ja 50% Kiili Tööstuspargi osasid.

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	0	144 850
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-144 850
Muud nõuded (lisa 5)	2 175 947	12 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 175 947	12 000

Lisa 5. Muud nõuded

	<i>Tagasi maksta</i>			
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised nõuded	1 974 950	1 974 950	31.12.2008	5%
Intressinõuded	200 997	200 997		
Kokku	1 974 950	1 974 950		

	<i>Tagasi maksta</i>			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Lühiajalised nõuded	12 000	12 000	31.12.2008	5%
Kokku	12 000	12 000		

Lisa 6. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiootel kinnisvara	8 500 000	0
Varud kokku	8 500 000	0

Lisa 7. Tütaretevõtte osad

KL Partners Assets OÜ on omandanud 74% osaluse tütaretevõttes Sertinees OÜ, osa nimiväärtus on 221700 krooni. Sertinees OÜ omakapital oli bilansipäeva seisuga 11 460 219 krooni.

	Sertinees OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Osaluse % aasta alguses	0%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0
 Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	74%
Omandatud osaluse soetusmaksumus	2 500 000
 Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum (-)	5 969 102
 Osaluse % aasta lõpus	74%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	8 469 102
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	8 469 102

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

Algsaldo 01.01.2008	22 406 080
Ümberklassifitseerimine varude alla	-8 840 500
Müük 2008	-11 702 230
Õiglase väärtuse vähenemine 2008	-712 550
Lõppsaldo 31.12.2008	1 150 800

2008

Kinnistu aadressil Vesivärava 46 Tallinn – väärtusega 1 150 800 krooni;

2007

Kinnisvarainvesteeringud summas 22 406 080 krooni jaguneb kolme objekti vahel:

Kinnistu aadressil Vesivärava 46 Tallinn – väärtusega 6 065 580 krooni;

Kinnistu Poska 53 Tallinn – väärtusega 8 840 500 krooni;

Rae mõisa kinnistu ettemaks – väärtusega 7 500 000 krooni.

Lisa 9. Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Lühiajalised laenud eraisikutelt	2 710 000	2 710 000	0	0,00%
Lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt	3 830 885	3 830 885	0	5,00%
Lühiajaline pangalaen	5 170 964	5 170 964	0	5,50%
Laenukohustused kokku	11 711 849	11 711 849	0	

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressimäär
Lühiajalised laenud eraisikutelt	6 647 750	6 647 750	0	0,00%
Lühiajalised laenud juriidilistelt isikutelt	6 160 580	6 160 580	0	5,00%
Lühiajaline pangalaen	8 140 090	8 140 090	0	5,50%
Laenukohustused kokku	20 948 420	20 948 420	0	

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	256 158	257 953
Intressivõlad	34 395	372 365
Saadud ettemaksed	2 502 500	52 500
Võlad ja ettemaksed kokku	2 793 053	682 818

Lisa 11. Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	20 000

Lisa 12. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 19 439 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedä kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 4 082 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 15 357 tuhat krooni.

Lisa 13. Müügitulu

	2008	2007
Renditulu (EMTAK 68201)	0	113 396
Kommunaalteenuste vahendus (EMTAK 68201)	0	53 148
Müügitulu kokku	0	166 544

Lisa 14. Muud äritulud

	2008	2007
Kasum põhivara müügist	0	342 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	2 349 963
Muud äritulud kokku	0	2 691 963

Lisa 15. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Kommunaalteenused	18 479	51 345
Pangateenused	2 600	1 004
Halduskulud	0	0
Juriidilised kulud, lepingutasud	17 006	17 777
Muud kulud	3 215	4 820
Ostetud teenused	14 160	43 660
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	55 460	118 606

Lisa 16. Muud ärikulud

	2008	2007
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 585 280	707 048
Ebatöenäoliselt laekuvad nõuded	2 676 810	144 850
Muud ärikulud kokku	4 262 089	851 898

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

KL Partners Assets OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Saldod seotud osapooltega:

Kohustused	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised kohustused omanikele	2 710 000	6 647 750
Lühiajalised kohustused juhatuse liikmetega seotud ettevõtete ees	191 850	1 810 580
Lühiajalised kohustused kokku	2 901 850	8 458 330

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapoolte vahel kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid tingimusi.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

KL Partners Assets OÜ osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2008. aasta lõpuks kogunenud 878 945 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

- kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 874 945 krooni.
- Kanda kohustuslikku reservkapitali 4 000 krooni.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KL Partners Assets OÜ juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 30. juunil 2009.a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Karl Liivapuu	juhatuse liige	
Kaido Groos	juhatuse liige	

Osanike nimekiri
(seisuga 20.06.2009)

Nimi	Reg. nr.	Aadress	Osa nimiväärtus
Karl Liivapuu	36607212734	Tallinn	40 000 EEK

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11069437	KL Partners Assets OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kaido@groosi.ee
Faks	+372 6106061
Telefon	+372 6106060

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Karl Liivapuu	36607212734	Tartu	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

KL Partners Assets OÜ (registrikood: 11069437) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kaido Groos (Juhatuse liige) - kinnitanud 21.07.2009