

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

OÜ KLPE Invest 2013.a kahjum oli 232 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodi tulemiks oli 157 tuh. eurot kasumit.

Ajavahemikul 01.01.2013 - 31.12.2013 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatuse koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2013.a tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2013.a töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	176	2 606	
Nõuded ja ettemaksed	5 654	68 697	2
Kokku käibevara	5 830	71 303	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 020 478	2 254 000	4
Kokku põhivara	2 020 478	2 254 000	
Kokku varad	2 026 308	2 325 303	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	740 000	1 295 000	5
Võlad ja ettemaksed	59 107	34 322	6
Kokku lühiajalised kohustused	799 107	1 329 322	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	463 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	463 000	0	
Kokku kohustused	1 262 107	1 329 322	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	993 431	836 839	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-231 780	156 592	8
Kokku omakapital	764 201	995 981	
Kokku kohustused ja omakapital	2 026 308	2 325 303	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	190 000	180 000	4,9
Muud äritulud	0	54 000	4
Mitmesugused tegevuskulud	-148 837	-9 708	10
Muud ärikulud	-234 042	-923	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	-192 879	223 369	
Intressikulud	-38 902	-66 778	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-231 780	156 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-231 780	156 592	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-192 879	223 369	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	233 522	-54 000	4
Kokku korrigeerimised	233 522	-54 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 042	-18 588	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-89	-4 511	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	103 598	146 270	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 000 000	1 541 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 092 000	-1 639 100	
Makstud intressid	-14 028	-46 547	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	50	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-106 028	-144 597	
Kokku rahavood	-2 430	1 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 606	933	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 430	1 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	176	2 606	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	836 839	839 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	156 592	156 592
Emiteeritud osakapital	50	0	50
31.12.2012	2 550	993 431	995 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-231 780	-231 780
31.12.2013	2 550	761 651	764 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2013. 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 üllikviidsetesse 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:

- 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000	12
Ostjatelt laekumata arved	144 185	144 185	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-139 185	-139 185	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	653	653	
Tulevaste perioodide kulud	653	653	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 654	5 654	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	68 100	68 100	12
Ostjatelt laekumata arved	68 100	68 100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	3
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	588	588	
Tulevaste perioodide kulud	588	588	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 697	68 697	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4 200		4 200
Intress		0		89
Ettemaksukonto jääk	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 200	7	4 289

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	54 000
31.12.2012	2 254 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-233 522
31.12.2013	2 020 478

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 000	180 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 684	6 933

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	740 000	740 000			0%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	740 000	740 000					
Pikaajalised laenud							
Laen äriühingult	463 000		463 000		5%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	463 000		463 000				
Laenukohustused kokku	1 203 000	740 000	463 000				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud eraisikutelt	790 000	790 000			0%	EUR	31.05.2013
Laen äriühingult	505 000	505 000			5%	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 295 000	1 295 000					
Laenukohustused kokku	1 295 000	1 295 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	4 200	4 200			3
Muud võlad	54 907	54 907			
Intressivõlad	54 907	54 907			
Kokku võlad ja ettemaksed	59 107	59 107			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	4 289	4 289			3
Muud võlad	30 033	30 033			
Intressivõlad	30 033	30 033			
Kokku võlad ja ettemaksed	34 322	34 322			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	601 704	784 810
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	159 947	208 621
Kokku tingimuslikud kohustused	761 651	993 431

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Läti	190 000	180 000	4,12
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 000	180 000	
Kokku müügitulu	190 000	180 000	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	190 000	180 000	4,12
Kokku müügitulu	190 000	180 000	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-139 185	0	2
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	-6 684	-6 933	4
Muud	-2 968	-2 775	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-148 837	-9 708	

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-233 522	0	4
Kahjum valuutakursi muutustest	-454	-652	
Trahvid, viivised ja hüvitised	-66	-217	
Muud	0	-54	
Kokku muud ärikulud	-234 042	-923	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	787 907	68 100	725 033

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	190 000	200 000	162 000
2012	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	180 000	191 000	1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	20.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KLPE Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KLPE Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades KLPE Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeauditiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

20.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	20.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	993 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-231 780
Kokku	761 651
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	761 651
Kokku	761 651

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	993 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-231 780
Kokku	761 651
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	761 651
Kokku	761 651

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	190000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
JAHMEK Investments OÜ	11200564	Tedre 76-11, Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR
OÜ Artcom Invest	11207035	Veski 12, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR
TOOMARU INVEST OÜ	11206584	Kanali 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR

Sidevahendid

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