

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KLPE Invest OÜ

registrikood: 12104259

tänav a nimi, 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
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

OÜ KLPE Invest 2016.a kahjum oli 87 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodi tulemiks oli 79 tuh. eurot kahjumit.

Ajavahemikul 01.01.2016 - 31.12.2016 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatuse koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2016.a tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2016.a töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 917	15 696	2
Nõuded ja ettemaksed	3 742	1 832	3
Kokku käibevarad	7 659	17 528	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 902 746	1 941 990	5
Materiaalsed põhivarad	2 532	2 672	6
Kokku põhivarad	1 905 278	1 944 662	
Kokku varad	1 912 937	1 962 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	685 000	1 108 000	7
Võlad ja ettemaksed	123 960	101 066	8
Kokku lühiajalised kohustised	808 960	1 209 066	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	438 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	438 000	0	
Kokku kohustised	1 246 960	1 209 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 574	829 153	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 147	-78 579	10
Kokku omakapital	665 977	753 124	
Kokku kohustised ja omakapital	1 912 937	1 962 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-25 052	-16 973	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 384	-39 372	5,6
Muud ärikulud	-30	-32	
Ärikasum (kahjum)	-64 466	-56 377	
Intressitulud	1	2	
Intressikulud	-22 682	-22 204	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-87 147	-78 579	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 147	-78 579	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2016. 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 osapoolele 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.

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 õiglases väärtuses 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	3 917	15 696
Kokku raha	3 917	15 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 830	1 830	4
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 832	1 832	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 742	1 830
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 742	1 830

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-39 244	-39 244
Jääkmaksumus	58 277	1 922 957	1 981 234
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 704	-16 238

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 800	2 800	2 800
Muud ostud ja parendused	2 800	2 800	2 800
Amortisatsioonikulu	-128	-128	-128
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2016
Laen äriühingult	438 000	438 000			5%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 108 000	1 108 000					
Laenukohustised kokku	1 108 000	1 108 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	800	800
Muud võlad	123 160	123 160
Intressivõlad	123 160	123 160
Kokku võlad ja ettemaksed	123 960	123 960

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	588	588
Muud võlad	100 478	100 478
Intressivõlad	100 478	100 478
Kokku võlad ja ettemaksed	101 066	101 066

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	530 742	600 459
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	132 685	150 115
Kokku tingimuslikud kohustised	663 427	750 574

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud	-24 704	-16 238	5
Muud	-348	-735	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 052	-16 973	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	776 160	738 478

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2017

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	28.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KLPE Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KLPE Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt KLPE Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

28.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	28.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 147
Kokku	663 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	663 427
Kokku	663 427

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	750 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 147
Kokku	663 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	663 427
Kokku	663 427

Osanikud

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