

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: KLPE Invest OÜ

registrikood: 12104259

tänavanimi, 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Aruande majandusaastal tegeles OÜ KLPE Invest endale kuuluva kinnisvara rentimise ja haldusega.

OÜ KLPE Invest 2020.a kasum oli 23 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodi tulemiks oli 110 tuh. eurot kahjumit.

Ajavahemikul 01.01.2020 - 31.12.2020 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatuse koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2020.a tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2020.a töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 586	2 775	
Nõuded ja ettemaksed	66 638	1 312	
Nõuded ostjate vastu	66 431	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	1 311	
Muud nõuded	4	1	
Kokku käibevarad	99 224	4 087	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 745 770	1 785 014	2
Materiaalsed põhivarad	6 472	6 612	3
Kokku põhivarad	1 752 242	1 791 626	
Kokku varad	1 851 466	1 795 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	760 000	
Võlad ja ettemaksed	11 551	61 221	
Võlad tarnijatele	7 158	1 030	
Maksuvõlad	4 393	0	
Muud võlad	0	60 191	
Kokku lühiajalised kohustised	11 551	821 221	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 133 000	438 000	
Võlad ja ettemaksed	337 078	189 356	
Muud võlad	337 078	189 356	
Kokku pikaajalised kohustised	1 470 078	627 356	
Kokku kohustised	1 481 629	1 448 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 586	454 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 701	-110 219	
Kokku omakapital	369 837	347 136	
Kokku kohustised ja omakapital	1 851 466	1 795 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	184 626	0	2
Mitmesugused tegevuskulud	-75 726	-24 793	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 384	-39 384	2,3
Ärikasum (kahjum)	69 516	-64 177	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-46 819	-46 042	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 701	-110 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 701	-110 219	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2020. 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 osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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 kajastatavatelt 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

Rendid

Ettevõtte on sõlminud oma vara suhtes kasutusrendilepingu. Väljarenditud vara kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Saadud rendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 kuuluvas 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 ettevõttele 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, teatud juhtudel 14/86. 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:

- 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-196 220	-196 220
Jääkmaksumus	58 277	1 765 981	1 824 258
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2019			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-235 464	-235 464
Jääkmaksumus	58 277	1 726 737	1 785 014
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2020			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-274 708	-274 708
Jääkmaksumus	58 277	1 687 493	1 745 770

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 626	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-44 222	-24 646

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 800	0	2 800
Akumuleeritud kulum	-548	0	-548
Jääkmaksumus	2 252	0	2 252
Ostud ja parendused	0	4 500	4 500
Muud ostud ja parendused	0	4 500	4 500
Amortisatsioonikulu	-140	0	-140
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 800	4 500	7 300
Akumuleeritud kulum	-688	0	-688
Jääkmaksumus	2 112	4 500	6 612
Amortisatsioonikulu	-140	0	-140
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 800	4 500	7 300
Akumuleeritud kulum	-828	0	-828
Jääkmaksumus	1 972	4 500	6 472

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 417 514	1 447 547

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Aberdeen OÜ	0	40 000	8 426	5%	EUR	
Aberdeen OÜ	0	50 000	3 425	3%	EUR	
Aberdeen OÜ	25 000	0	0	3%	EUR	30.12.2022

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted						
Aberdeen OÜ	25 000	0	0	3%	EUR	30.12.2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2021

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	22.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 701
Kokku	367 287
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	367 287
Kokku	367 287

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	344 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 701
Kokku	367 287
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	367 287
Kokku	367 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184626	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TOOMARU INVEST OÜ	11206584	Tallinn, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
OÜ Artcom Invest	11207035	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
JAHMEK Investments OÜ	11200564	Eesti	850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222004
E-posti aadress	harmo.lehtsalu@mail.ee