

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 2021.a kasum oli 166 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodi tulemiks oli 23 tuh. eurot kasumit.

Ajavahemikul 01.01.2021 - 31.12.2021 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatuse koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2021.a tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2021.a töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 843	32 586	
Nõuded ja ettemaksed	121 236	66 638	
Nõuded ostjate vastu	121 023	66 431	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	203	
Muud nõuded	10	4	
Kokku käibevarad	150 079	99 224	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 706 526	1 745 770	2
Materiaalsed põhivarad	10 097	6 472	3
Kokku põhivarad	1 716 623	1 752 242	
Kokku varad	1 866 702	1 851 466	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	260 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	255 440	11 551	
Võlad tarnijatele	17 226	7 158	
Maksuvõlad	4 488	4 393	
Muud võlad	233 726	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	515 440	11 551	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	670 000	1 133 000	5
Võlad ja ettemaksed	145 247	337 078	
Muud võlad	145 247	337 078	
Kokku pikaajalised kohustised	815 247	1 470 078	
Kokku kohustised	1 330 687	1 481 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 287	344 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 178	22 701	
Kokku omakapital	536 015	369 837	
Kokku kohustised ja omakapital	1 866 702	1 851 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	260 648	184 626	2
Mitmesugused tegevuskulud	-7 646	-75 726	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 243	-39 384	
Muud ärikulud	-50	0	
Ärikasum (kahjum)	208 709	69 516	
Intressitulud	10	4	
Intressikulud	-42 541	-46 819	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 178	22 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 178	22 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhiohõuded 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 bilansist 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 bilansist 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 bilansist 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 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, 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	
31.12.2019			
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
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2021			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-313 952	-313 952
Jääkmaksumus	58 277	1 648 249	1 706 526

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	260 648	184 626
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 310	-44 222

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused	8 625	0	8 625
Muud ostud ja parendused	8 625	0	8 625
Amortisatsioonikulu	-500	0	-500
Muud muutused	0	-4 500	-4 500
31.12.2021			
Soetusmaksumus	11 425	0	11 425
Akumuleeritud kulum	-1 328	0	-1 328
Jääkmaksumus	10 097	0	10 097

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	260 000	0

Kokku laenukohustised	260 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	233 726	0
Kokku võlad ja ettemaksed	233 726	0

PIKAAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	670 000	1 133 000
Kokku laenukohustised	670 000	1 133 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	92 683	284 514
Kokku võlad ja ettemaksed	92 683	284 514

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 198 000	25 000	90 000	1 133 000	46 819
Kokku laenukohustised	1 198 000	25 000	90 000	1 133 000	46 819
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 133 000	0	203 000	930 000	42 541
Kokku laenukohustised	1 133 000	0	203 000	930 000	42 541

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 178
Kokku	533 465
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	533 465
Kokku	533 465

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	367 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 178
Kokku	533 465
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	533 465
Kokku	533 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	260648	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