

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022.a kasum oli 176 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodi tulemiks oli 166 tuh. eurot kasumit.

Ajavahemikul 01.01.2022 - 31.12.2022 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatuse koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2022.a tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2022.a töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 627	28 843	
Nõuded ja ettemaksed	121 339	121 236	
Nõuded ostjate vastu	121 132	121 023	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	203	
Muud nõuded	4	10	
Kokku käibevarad	139 966	150 079	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 667 282	1 706 526	2
Materiaalsed põhivarad	9 095	10 097	3
Kokku põhivarad	1 676 377	1 716 623	
Kokku varad	1 816 343	1 866 702	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	670 000	260 000	5
Võlad ja ettemaksed	380 180	255 440	
Võlad tarnijatele	18 662	17 226	
Maksuvõlad	4 763	4 488	
Muud võlad	356 755	233 726	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 050 180	515 440	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	670 000	5
Võlad ja ettemaksed	54 032	145 247	
Muud võlad	54 032	145 247	
Kokku pikaajalised kohustised	54 032	815 247	
Kokku kohustised	1 104 212	1 330 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 465	367 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 116	166 178	
Kokku omakapital	712 131	536 015	
Kokku kohustised ja omakapital	1 816 343	1 866 702	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	276 392	276 392	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 688	-23 390	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 246	-44 243	
Muud ärikulud	0	-50	
Ärikasum (kahjum)	206 458	208 709	
Intressitulud	4	10	
Intressikulud	-30 346	-42 541	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	176 116	166 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 116	166 178	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2022. 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 väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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	10-20

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 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, regulaarselt makstavatel dividendidel 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	
31.12.2020			
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
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2022			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-353 196	-353 196
Jääkmaksumus	58 277	1 609 005	1 667 282

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	260 648	260 648
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29 625	-22 162

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
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
Amortisatsioonikulu	-1 002	0	-1 002
31.12.2022			
Soetusmaksumus	11 425	0	11 425
Akumuleeritud kulum	-2 330	0	-2 330
Jääkmaksumus	9 095	0	9 095

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	670 000	260 000

Kokku laenukohustised	670 000	260 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	356 755	233 726
Kokku võlad ja ettemaksed	356 755	233 726

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	670 000
Kokku laenukohustised	0	670 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	92 683
Kokku võlad ja ettemaksed	0	92 683

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 133 000	203 000	930 000	42 541
Kokku laenukohustised	1 133 000	203 000	930 000	42 541
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	930 000	260 000	670 000	30 346
Kokku laenukohustised	930 000	260 000	670 000	30 346

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	16.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 116
Kokku	709 581
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	709 581
Kokku	709 581

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 116
Kokku	709 581
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	709 581
Kokku	709 581

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	260648	94.30%	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