

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: KLPE Invest OÜ

registrikood: 12104259

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kanali tee 6

postisihthnumber: 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 2024.a kasum oli 198 tuh. eurot. Eelmise aasta samal perioodi tulemiks oli 138 tuh. eurot kasumit.

Ajavahemikul 01.01.2024 - 31.12.2024 tegutses OÜ KLPE Invest 1-liikmeline juhatuse koosseisus: Härmo Lehtsalu - juhataja.

Juhatajale 2024.a tasusid ei makstud. OÜ-s KLPE Invest 2024.a töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

Härmo Lehtsalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 152	21 693	
Nõuded ja ettemaksed	58 733	7 204	
Nõuded ostjate vastu	58 530	6 999	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	203	
Muud nõuded	0	2	
Kokku käibevarad	90 885	28 897	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 588 794	1 628 038	2
Materiaalsed põhivarad	7 090	8 092	3
Kokku põhivarad	1 595 884	1 636 130	
Kokku varad	1 686 769	1 665 027	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	190 000	375 000	5
Võlad ja ettemaksed	394 878	11 817	
Võlad tarnijatele	6 032	7 104	
Maksuvõlad	4 470	4 713	
Muud võlad	384 376	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	584 878	386 817	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 032	428 385	
Muud võlad	54 032	428 385	
Kokku pikaajalised kohustised	54 032	428 385	
Kokku kohustised	638 910	815 202	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 275	709 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 034	137 694	
Kokku omakapital	1 047 859	849 825	
Kokku kohustised ja omakapital	1 686 769	1 665 027	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	276 392	230 327	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 094	-34 790	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 247	-40 247	2,3
Ärikasum (kahjum)	208 051	155 290	
Intressitulud	6	2	
Intressikulud	-10 023	-17 598	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	198 034	137 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 034	137 694	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KLPE Invest OÜ 2024. 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 vastab raamatupidamise seaduse paragrahv 3 alusel on mikroettevõtja määratlusele ning on koostanud lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 õiglasel väärtusel 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	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 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, regulaarselt makstavatel dividendidel 14/86. Alates 01.01.2025 on tulumaksumääraks 22/78. 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	
31.12.2022			
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
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2023			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-392 440	-392 440
Jääkmaksumus	58 277	1 569 761	1 628 038
Amortisatsioonikulu	0	-39 244	-39 244
31.12.2024			
Soetusmaksumus	58 277	1 962 201	2 020 478
Akumuleeritud kulum	0	-431 684	-431 684
Jääkmaksumus	58 277	1 530 517	1 588 794

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	260 648	217 207
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-27 996	-33 753

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	11 425	11 425
Akumuleeritud kulum	-2 330	-2 330
Jääkmaksumus	9 095	9 095
Amortisatsioonikulu	-1 003	-1 003
31.12.2023		
Soetusmaksumus	11 425	11 425
Akumuleeritud kulum	-3 333	-3 333
Jääkmaksumus	8 092	8 092
Amortisatsioonikulu	-1 002	-1 002
31.12.2024		
Soetusmaksumus	11 425	11 425
Akumuleeritud kulum	-4 335	-4 335
Jääkmaksumus	7 090	7 090

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte ei ole kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	190 000	375 000
Kokku laenukohustised	190 000	375 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	384 376	0

Kokku võlad ja ettemaksed	384 376	0
----------------------------------	----------------	----------

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	374 353
Kokku võlad ja ettemaksed	0	374 353

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	670 000	25 000	320 000	375 000	17 598
Kokku laenukohustised	670 000	25 000	320 000	375 000	17 598

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	375 000	0	185 000	190 000	10 023
Kokku laenukohustised	375 000	0	185 000	190 000	10 023

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

KLPE Invest OÜ (registrikood: 12104259) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Härmo Lehtsalu	Juhatuse liige	28.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 034
Kokku	1 045 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 045 309
Kokku	1 045 309

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	847 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	198 034
Kokku	1 045 309
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 045 309
Kokku	1 045 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	260648	94.30%	Jah