

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing OLKEN INVEST

registrikood: 11542454

tänavatalu nimi, Nõmme tee 12

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

e-posti aadress: ken@matsalu.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Peamine tegevus aruandeaastal oli maaüksuste arendus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	237	1 332	
Nõuded ja ettemaksed	340 904	304 000	2
Kokku käibevarad	341 141	305 332	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	33 333	0	3
Materiaalsed põhivarad	8 224	1 427	
Kokku põhivarad	41 557	1 427	
Kokku varad	382 698	306 759	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 900	63 000	4
Võlad ja ettemaksed	2 203	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 103	63 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	203 583	78 500	4
Kokku pikaajalised kohustised	203 583	78 500	
Kokku kohustised	239 686	141 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 447	179 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 247	-16 669	
Kokku omakapital	143 012	165 259	
Kokku kohustised ja omakapital	382 698	306 759	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	0	7 214
Muud äritulud	889	9 400
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 890
Mitmesugused tegevuskulud	-20 391	-15 914
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 432	-205
Muud ärikulud	-101	-8 225
Ärikasum (kahjum)	-21 035	-12 620
Intressitulud	0	8
Intressikulud	-1 212	-3 192
Muud finantstulud ja -kulud	0	-865
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 247	-16 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 247	-16 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Olken Invest aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti

Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Olken Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

OÜ Olken Invest raamatupidamise aastaaruanne koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses § 3 punktide 15 on OÜ Olken Invest väikeettevõtja ning koostab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned koos sisustusega), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algelt 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.

Õiglase väärtuse meetodi kohaselt kajastatakse investeeringuobjekti pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande. Investeeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt üle ostjale, tulu müügitegevusest saab usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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

Olken Invest OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) Omanikettevõtte (ning omanikettevõtte omanikud)
- b) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted
- c) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 733	11 733
Laenunõuded	329 171	329 171
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 904	340 904
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000
Laenunõuded	302 000	302 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	304 000	304 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	318 600
Müügid	-318 600
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	33 333
31.12.2021	33 333

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	5 483
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	2 278

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	33 900	33 900			-	EUR	-
Lühiajalised laenud kokku	33 900	33 900					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	203 583		203 583		-	EUR	-
Pikaajalised laenud kokku	203 583		203 583				
Laenukohustised kokku	237 483	33 900	203 583				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikulaen	43 000	43 000			-	EUR	-
Investeeringislaen	20 000	20 000			-	EUR	-
Lühiajalised laenud kokku	63 000	63 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	78 500		78 500		-	EUR	-
Pikaajalised laenud kokku	78 500		78 500				
Laenukohustised kokku	141 500	63 000	78 500				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 080	1 080
Võlad töövõtjatele	1 123	1 123
Kokku võlad ja ettemaksed	2 203	2 203

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 500	36 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 500	36 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 000	43 000
Kokku laenukohustised	21 000	43 000

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 500	78 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 500	78 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

osaühing OLKEN INVEST (registrikood: 11542454) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEN MATSALU	Juhatuse liige	06.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 247
Kokku	140 200

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ken Matsalu	38208080316	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ken@matsalu.eu