

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Müüsimme büroohoone kinnisvara, et panustada olemasolevate maaüksuste arendamisse. 2021 aastal on plaanis arendustegevust laiendada ning osta üks krunt juurde.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 332	6 908
Nõuded ja ettemaksed	304 000	41 015
Kokku käibevarad	305 332	47 923
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	0	318 600
Materiaalsed põhivarad	1 427	0
Kokku põhivarad	1 427	318 600
Kokku varad	306 759	366 523
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	63 000	57 651
Võlad ja ettemaksed	0	4 855
Kokku lühiajalised kohustised	63 000	62 506
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	78 500	122 089
Kokku pikaajalised kohustised	78 500	122 089
Kokku kohustised	141 500	184 595
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 116	157 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 669	21 579
Kokku omakapital	165 259	181 928
Kokku kohustised ja omakapital	306 759	366 523

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	7 214	51 806
Muud äritulud	9 400	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 890	0
Mitmesugused tegevuskulud	-15 914	-26 317
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-205	0
Muud ärikulud	-8 225	-83
Ärikasum (kahjum)	-12 620	25 406
Intressitulud	8	0
Intressikulud	-3 192	-3 827
Muud finantstulud ja -kulud	-865	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 669	21 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 669	21 579

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 punktile 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000
Muud nõuded	302 000	302 000
Laenunõuded	302 000	302 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	304 000	304 000
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 515	1 515
Muud nõuded	39 000	39 000
Laenunõuded	39 000	39 000
Muud Lühiajalised nõuded	500	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 015	41 015

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 000	0	1 515	0
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 000		1 515	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	219 850
Ostud ja parendused	98 750
31.12.2019	318 600
Müügid	-318 600
31.12.2020	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 483	16 080
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 278	3 273

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikulaen	47 000	47 000			-	EUR	-
Lühiajalised laenud kokku	47 000	47 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	89 240	10 651	78 589		4,35%+6 kuu EURIBOR	EUR	20.12.2021
Investeeringislaen	43 500	0	43 500		-	EUR	-
Pikaajalised laenud kokku	132 740	10 651	122 089				
Laenukohustised kokku	179 740	57 651	122 089				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 033	2 033
Saadud ettemaksed	2 822	2 822
Muud saadud ettemaksed	2 822	2 822
Kokku võlad ja ettemaksed	4 855	4 855

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 214	51 806
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 214	51 806
Kokku müügitulu	7 214	51 806
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenused ja ürituste korraldamine	0	32 453
Renditulud	5 483	16 080
Kommunaalteenuste vahendus	1 731	3 273
Kokku müügitulu	7 214	51 806

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	242 000	121 500	39 500	90 500

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	202 500	2%	EUR	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

osaühing OLKEN INVEST (registrikood: 11542454) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEN MATSALU	Juhatuse liige	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	179 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 669
Kokku	162 447

Kasumit sel aastal ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7214	100.00%	Jah

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