

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Okas Invest OÜ

registrikood: 12971341

tänavatalu nimi, Kalju põik 3-58
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

e-posti aadress: info.okasinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Aruandeperioodil tegeles ettevõtte kinnisvaraportfelli arendamisega. Uusi kinnisvara objekte aruandeperioodil ei lisandunud.

Ettevõtte planeerib järgnevatel aastatel muudatusi kinnisvara investeringute portfellis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	716	1 336
Nõuded ja ettemaksed	1	13
Varud	0	53
Kokku käibevarad	717	1 402
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	11 950	11 500
Kokku põhivarad	11 950	11 500
Kokku varad	12 667	12 902
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 000	10 000
Võlad ja ettemaksed	0	90
Kokku lühiajalised kohustised	10 000	10 090
Kokku kohustised	10 000	10 090
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 812	2 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145	165
Kokku omakapital	2 667	2 812
Kokku kohustised ja omakapital	12 667	12 902

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	0	495
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-216
Mitmesugused tegevuskulud	-145	-114
Ärikasum (kahjum)	-145	165
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-145	165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145	165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud Okas Invest OÜ, reg.nr 12971341 majandusperioodile 01.01.2019.a. kuni 31.12.2019.a.

Aruanne on koostatud EUR vääringus ning aruannete täpsusastmeks on üks euro.

Aruande koostamisel ja Okas Invest OÜ majandustehingute kajastamisel raamatupidamisarvestusel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist.

Finantsvarad

Majandusaasta aruanne kajastub finantsvaradena bilansikirje „Raha“. Finantsvarasid kajastatakse nende õiglases väärtuses bilansipäeva seisuga.

Raha

Raamatupidamise sisekorra eeskirjadest lähtuvalt, kajastatakse bilansikirjel „Raha“ majandusüksusele kuuluva arvelduskonto jääki (väljaarvatud arvelduskrediit) ja kassas oleva sularaha jääki ning kuni 3-kuulise tähtajaga deposiiti.

Bilansipäeva seisuga inventeeritakse raha kontod ja nende tegelike saldodid võrreldakse raamatupidamislike saldodega. Erinevuste ilmnemisel teostatakse vastavad raamatupidamistoimingud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastus kajastatakse majandusüksuse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäolisust hinnatakse võimaluse korral iga ostja puhul eraldi.

Ettemaksetes kajastatakse lisaks kasutusrendi esmased sissemaksed, mida ei ole perioodi kuludeks veel kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida majandusüksus hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis

sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. (SME IFRS 16.5).

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse edaspidiselt Õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Bilansis kajastatud lühiajaline laen on kasutatud põhivara soetamiseks.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kuluna kajastatakse kõik kulud, mis on vajalikud iteenuse osutamiseks ja majandusüksuse tavapäraseks majandus- ning haldustegevuseks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse osanike, juhtkonna liikmeid, nende perekonnaliikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	11 500
31.12.2018	11 500
Ostud ja parendused	450
31.12.2019	11 950

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	10 000	10 000		
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000		
Laenukohustised kokku	10 000	10 000		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	10 000	10 000		
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000		
Laenukohustised kokku	10 000	10 000		

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	37

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2021

Okas Invest OÜ (registrikood: 12971341) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO OKAS	Juhatuse liige	20.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145
Kokku	2 667

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145
Kokku	2 667

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Okas	38009262220	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info.okasinvest@gmail.com