

OÜ OKOB Invest

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Andrekse tee 22 Tallinn Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10613175
Telefon:	5064890
Faks:	6091772
E-mail:	viikberg@hotmail.ee
Põhitegevusala:	Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finants- vahenditesse
EMTAK kood:	6430
Tegevjuht:	Charlie Viikberg
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Lisatud dokumendid

1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksud	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud.....	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	16

TEGEVUSARUANNE

OÜ OKOB Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas ning 2007. a. võib lõppkokkuvõttes nimetada ebaõnnestumiseks, kui aasta esimene pool lubas 2006.a. võrdväärset tulemust, siis 2007.a. teises pooles finantsturgudel alanud probleemid vähendasid oluliselt OÜ OKOB Investi investeeringute turuväärtust.

Kasumiks kujunes 197 377 krooni, mis on selgelt allapoole prognoositut ning 2008.a. esimese poole tulemuste alusel võib ennustada 2008.a. kokkuvõttes kahjumisse jäämist. Ettevõtte finantsseisund on hoolimata investeeringute väärtuse vähenemisele hea.

2008. a. osas loodab OÜ OKOB Invest jätkata investeerimisprojektide otsimist ning nendesse investeerimist.

Ettevõttel puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

Tööjõukuludeks kulus 2007. a. (kaasa arvatud juhatajale) 205 809 krooni, lisaks juhatajale oli ettevõttel üks täiskohaga töötaja ja kaks lepingulist töötajat.

OÜ OKOB Investi juhataja prognoosi kohaselt tuleb 2008. a. kahjum, seoses karmistuva majanduskeskkonnaga ning heade finantsturgudel aset leidva turbulentsiga.

Charlie Viikberg
OÜ OKOB Invest juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ OKOB Invest 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ OKOB Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhataja
Charlie Viikberg

Tallinn, 26. juuni 2008

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	740 823	6 806 223
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	34 054 836	14 278 868
Nõuded ja ettemaksed	4	701 434	2 885 250
Käibevara kokku		35 497 093	24 017 361
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	4 650 000	4 650 000
Materiaalne põhivara	6	16 330	0
Põhivara kokku		4 666 330	4 650 000
VARAD KOKKU		40 163 423	28 667 361
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		17 125 852	5 432 717
Võlad ja ettemaksed	6, 7	428 184	122 634
Lühiajalised kohustused kokku		17 554 036	5 555 351
KOHUSTUSED KOKKU		17 554 036	5 555 351
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		22 368 010	15 660 184
Aruandeaasta kasum		197 377	7 407 826
OMAKAPITAL KOKKU		22 609 387	23 112 010
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		40 163 423	28 667 361

Kasumiaruanne

(kroonides)

		2007	2006
	Lisa nr		
Müügitulu	9	380 700	236 040
Muud äritulud		0	3 652 181
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-21 498	-34 921
Mitmesugused tegevuskulud	10	-472 678	-666 045
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-154 530	-54 698
Sotsiaalmaks		-51 279	-18 758
Tööjõu kulud kokku		-205 809	-138 732
Põhivara kulum		-2 880	0
Muud ärikulud		-44 000	0
Ärikasum		-366 165	3 048 523
Finantstulud ja -kulud	11		
Intressikulud		-286 622	-127 671
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-507	24 644
Muud finantstulud ja -kulud		985 892	4 586 924
Finantstulud ja -kulud kokku		698 763	4 483 897
Kasum enne tulumaksustamist		332 598	7 532 420
Tulumaks		-135 221	-124 594
Aruandeaasta puhaskasum		197 377	7 407 826

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

		2007	2006
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-366 165	3 048 523
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		2 880	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		0	-3 610 423
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		30 836	122 239
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 678	-394 121
Makstud intressid		-286 622	-127 671
Makstud tulumaks		-70 349	-124 594
Kokku rahavood äritegevusest		-678 742	-1 086 047
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-19 210	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-66 039 484	-21 201 027
Muude finantsinvesteeringute müük	3	46 073 853	22 087 543
Antud laenud		-6 909 986	-9 377 000
Antud laenude tagasimaksed		9 109 986	9 307 000
Saadud dividendid		698 014	144 603
Saadud intressid		368 541	224 963
Saadud optsoonipreemiad		109 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-16 609 286	1 186 082
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		39 952 852	11 840 276
Saadud laenude tagasimaksed		-28 259 717	-6 522 559
Makstud dividendid		-470 000	-500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		11 223 135	4 817 717
Rahavood kokku		-6 064 893	4 917 752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	6 806 223	1 863 826
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-6 065 400	-4 942 396
Valuutakursside muutuste mõju		-507	24 644
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	740 823	6 806 223

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	4 000	10 396 678	10 440 678
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 763 507	5 763 507
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	16 160 184	16 204 184
2005. a. kasumi jaotamise otsus	0	0	-500 000	-500 000
2006. a. puhaskasum	0	0	7 407 826	7 407 826
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	23 068 010	23 112 010
2006. a. kasumi jaotamise otsus	0	0	-700 000	-700 000
2007. a. puhaskasum	0	0	197 377	197 377
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	22 565 387	22 609 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ OKOB Invest 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

B. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

D. Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kasumid ja kahjumid kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

G. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes kuluna .

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

I. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

J. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	632	392 632
Pangakontod	740 191	0
Tähtajalised hoiused	0	6 413 591
Raha kokku	740 823	6 806 223

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Algsaldo	14 278 868	10 948 026
Ostetud perioodi jooksul	66 039 484	21 201 027
Müüdud perioodi jooksul omahinnas	-41 141 420	-20 439 402
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	-5 122 096	2 569 217
Lõppsaldo	34 054 836	14 278 868

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised nõuded	688 450	2 929 250
Ettemaksed teenuste eest	12 984	3 020
Nõuded ja ettemaksed kokku	701 434	2 932 270

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	380 700	236 040
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-21 498	-18 121
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	359 202	217 919

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	0	0
2007. a toimunud muutused		
Põhivara soetus	19 210	19 210
Amortisatsioonikulu	-2 880	-2 880
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	19 210	19 210
Akumuleeritud kulum	-2 880	-2 880
Jääkmaksumus	16 330	16 330

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	12 880	8 680
Maksuvõlad	11 665	46 416
Muud võlad	123 224	3 020
Saadud ettemaksed	415	415
Dividendivõlad	280 000	64 103
Võlad ja ettemaksed kokku	428 184	122 634

Lisa 8 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	564	0	38 890
Üksikisiku tulumaks	0	1 451	0	727
Sotsiaalmaks	0	9 337	0	6 585
Kohustuslik kogumispension	0	217	0	146
Töötuskindlustusmaks	0	96	0	68
Kokku	0	11 665	0	46 416

Kõikide maksude tasumise tähtaeg on 2008. aasta.

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

2006. aasta aastaaruande kinnitamisega võeti vastu otsus dividendide maksmiseks summas 700 000 krooni. 2007. aastal maksti osanikule välja 470 000 krooni, maksmata on 280 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 22 565 387 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 826 656 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 738 731 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ OKOB Invest müügitulu on saadud Eestis ja jaguneb järgnevalt:

	2007	2006
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 6820)	380 700	236 040
Kokku	380 700	236 040

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Finantsettevõtete teenustasud	165 496	140 197
Sõidukitega seotud kulud	214 680	224 522
Juriidilised kulud	36 550	18 914
Bürookulud	8 716	22 885
Lähetuskulud	46 375	105 527
Lootusetute nõuete kulu	0	154 000
Muud tegevuskulud	861	0
Mitmesugused tegevuskulud kokku	472 678	666 045

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Kasum väärtpaberite müügist	4 932 433	1 648 141
Intressitulud	368 541	224 963
Saadud dividendid	698 014	144 603
Opsioonipreemia	109 000	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute ümberhindlusest	-5 122 096	2 569 217
Muud finantstulud ja -kulud kokku	985 892	4 586 924

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ OKOB Invest 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.

Saldo 31.12.2007

Omanikult saadud laen	900 000
Omanikuga seotud firmalt (Maxor Invest OÜ) saadud laen	2 736 717

Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega sõlmitud ettevõttele kahjulikke tehinguid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ OKOB Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 197 377 krooni alljärgnevalt:

1. dividendideks – 197 377 krooni.

Lisaks teeb juhatus ettepaneku maksta eelmiste perioodide kasumi arvelt dividende 312 623 krooni.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ OKOB Invest 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 27. juuni 2008.a. otsusega, allkirjastamine 27. juunil 2008:

Juhatuse liige
Charlie Viikberg

OÜ OKOB Invest (registrikood 10613175) osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga:

Nimi	Charlie Viikberg
Isikukood	37607220281
Aadress	Andrekse tee 22 Tallinn
Osade arv	1
Osa nimiväärtus	40 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing OKOB Invest (registrikood: 10613175) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Charlie Viikberg (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008