

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing OKOB Invest

registrikood: 10613175

tänava/talu nimi, Andrekse tee 22
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11912

telefon: +372 5064890

e-posti aadress: charlie.viikberg@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ OKOB Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas ning 2013.a. võib pidada heaks aastaks.

Kasumiks kujunes 106 684 eurot, peamiselt tingituna aktsiaportfelli väärtuse kasvust.

Ettevõtteel puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

OÜ OKOB Investi juhataja prognoosi kohaselt on 2014.a. oludelt keerulisem aasta, mis sunnib otsima uusi võimalusi kasumi teenimiseks.

Charlie Viikberg

OÜ OKOB Invest juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	111 850	6 320	2
Finantsinvesteeringud	718 344	798 690	3
Nõuded ja ettemaksed	1 481	3 062	4
Kokku käibevara	831 675	808 072	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	20 000	
Kinnisvarainvesteeringud	297 189	297 189	5
Kokku põhivara	297 189	317 189	
Kokku varad	1 128 864	1 125 261	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	53 504	96 866	6
Võlad ja ettemaksed	1 062	1 026	7
Kokku lühiajalised kohustused	54 566	97 892	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	552 910	612 665	6
Kokku pikaajalised kohustused	552 910	612 665	
Kokku kohustused	607 476	710 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 892	302 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 684	109 430	
Kokku omakapital	521 388	414 704	
Kokku kohustused ja omakapital	1 128 864	1 125 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	24 000	21 600	10
Muud äritulud	81 580	239	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 944	-1 944	
Mitmesugused tegevuskulud	-882	-1 088	11
Tööjõukulud	-7 047	-5 139	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-67	
Kokku ärikasum (-kahjum)	95 707	13 601	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 733	106 718	13
Intressikulud	-4 756	-11 023	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	132	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 684	109 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 684	109 428	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	95 707	13 601	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	67	
Kokku korrigeerimised	0	67	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 581	161	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36	-567	
Kokku rahavood äritegevusest	97 324	13 262	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-39 599	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	69 966	147 984	3
Laekunud intressid	3 426	4	
Laekunud dividendid	22 287	9 948	
Muud laekumised investeerimistegevusest	400	7 980	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	96 079	126 317	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	43 835	452 089	6
Saadud laenude tagasimaksed	-146 952	-578 458	6
Makstud intressid	-4 756	-11 023	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87 873	-137 392	
Kokku rahavood	105 530	2 187	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 320	4 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105 530	2 187	
Valuutakursside muutuste mõju	0	133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 850	6 320	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	302 462	305 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	109 430	109 430
31.12.2012	2 556	256	411 892	414 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	106 684	106 684
31.12.2013	2 556	256	518 576	521 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OKOB Invest 2013. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise Toimikond on kehtestanud uued Raamatupidamise Toimikonna juhendid, mis muutusid kohustuslikuks alates 1.01.2013 algavatele majandusaastatele. Uued põhimõtted ei ole muutnud OÜ OKOB Invest arvestuspõhimõtteid.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud 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 eurodesse ametlikult kehtivate valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

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 usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt 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.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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.

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	1 383	1 383
Arvelduskontod	110 467	4 937
Kokku raha	111 850	6 320

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	838 289	838 289
Soetamine	19 714	19 714
Müük müügihinnas või lunastamine	-147 984	-147 984
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	96 651	96 651
Muud	-7 980	-7 980
31.12.2012	798 690	798 690
Kajastatud õiglasest väärtuses	798 690	798 690
Müük müügihinnas või lunastamine	-69 966	-69 966
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-9 980	-9 980
Muud	-400	-400
31.12.2013	718 344	718 344
Kajastatud õiglasest väärtuses	718 344	718 344

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 089	1 089	
Ostjatelt laekumata arved	1 089	1 089	
Ettemaksed	392	392	
Muud makstud ettemaksed	392	392	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 481	1 481	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	800	800	
Ostjatelt laekumata arved	800	800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	8
Muud nõuded	2 138	2 138	
Viitlaekumised	2 138	2 138	
Ettemaksed	89	89	
Muud makstud ettemaksed	89	89	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 062	3 062	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	297 189
31.12.2012	297 189
31.12.2013	297 189

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 000	21 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 944	-1 944

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	39 992	39 992		
Lühiajalised laenud kokku	39 992	39 992		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	135 462	13 512	121 950	
Pikaajaline laen	430 960		430 960	
Pikaajalised võlakirjad kokku	566 422	13 512	552 910	
Laenukohustused kokku	606 414	53 504	552 910	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	88 492	88 492		
Lühiajalised laenud kokku	88 492	88 492		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	143 824	8 374	135 450	
Pikaajaline laen	477 215		477 215	
Pikaajalised laenud kokku	621 039	8 374	612 665	
Laenukohustused kokku	709 531	96 866	612 665	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	297 189	297 189
Kokku	297 189	297 189

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	465	465			
Maksuvõlad	382	382			8
Muud võlad	188	188			
Intressivõlad	188	188			
Saadud ettemaksed	27	27			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 062	1 062			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	435	435			
Maksuvõlad	376	376			8
Muud võlad	188	188			
Intressivõlad	188	188			
Saadud ettemaksed	27	27			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 026	1 026			

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	58	0	57
Sotsiaalmaks	0	297	0	287
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	23
Ettemaksukonto jääk	0		35	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	382	35	376

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	449 175	325 395
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	119 401	86 497
Kokku tingimuslikud kohustused	568 576	411 892

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 000	21 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 000	21 600
Kokku müügitulu	24 000	21 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	24 000	21 600
Kokku müügitulu	24 000	21 600

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Finantsettevõtete teenustasud	-550	-1 088
Muud	-332	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-882	-1 088

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 259	-3 825
Sotsiaalmaksud	-1 788	-1 314
Kokku tööjõukulud	-7 047	-5 139
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	12 307	106 714
Intressitulud	3 426	4
Intressitulu hoiustelt	3 426	4
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15 733	106 718

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-4 756	-11 023
Kokku intressikulud	-4 756	-11 023

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	132
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	132

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	468 482	0	529 937
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 470	0	1 470

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	445	61 900
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 290	290

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250	2 300

Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega sõlmitud ettevõttele kahjulikke tehinguid. Juhatuse liikmele ei ole tasusid arvestatud ning hüvesid ega soodustusi ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Osaühing OKOB Invest (registrikood: 10613175) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHARLIE VIKBERG	Juhatuse liige	10.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	411 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 684
Kokku	518 576
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	518 576
Kokku	518 576

Suunata kogu kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Charlie Viikberg	37607220281	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064890
E-posti aadress	viikberg@hotmail.ee