

OÜ OKOB Invest

2005. 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:	Investeeringud
Tegevjuht:	Charlie Viikberg
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2005-31.12.2005

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 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksud	13
Lisa 8 Eraldised	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	16

TEGEVUSARUANNE

OÜ OKOB Invest põhitegevuseks on investeerimistegevus.

2005.a. käibemaksuga maksustavat käivet ei olnud, samuti puudus eksport-tegevus.

2005.a. võib pidada OKOB Investile edukaks, kuid 2006.a. esimene poolaasta rahvusvahelistel finantsturgudel on näidanud, et 2006.a. tuleb oluliselt halvem.

OÜ OKOB Invest töötas 2005.a. koos juhatajaga kolm inimest ning neile arvestati tasu kokku 70 180 krooni.

OÜ OKOB Invest ei ole hinnanud ümber endale kuuluvat kinnisvara, kuna kinnistamisprotsess ei ole veel lõpule viidud, hinnanguliselt annab see erakorralist tulu u. kaks miljonit krooni.

Samuti on OÜ OKOB Invest teinud eraldise 500 000 krooni optsioonilepinguga võetud kohustuse täitmiseks, mis on maha arvestatud 2005.a. puhaskasumist.

2006.a. jätkab OÜ OKOB Invest oma igapäevast tegevust ning otsib sobivaid investeerimisobjekte.

Charlie Viikberg
OÜ OKOB Invest juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ OKOB Invest 2005. 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 ettevõtte.

Juhatus esimees
Charlie Viikberg

Tallinn, 01. juuni 2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 863 826	6 178 381
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	10 948 026	2 264 744
Nõuded ja ettemaksed	4	2 984 510	1 479 000
Käibevara kokku		15 796 362	9 922 125
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 039 577	1 039 577
Põhivara kokku		1 039 577	1 039 577
VARAD KOKKU		16 835 939	10 961 702
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		115 000	515 000
Võlad ja ettemaksed	6, 7	16 755	6 024
Lühiajalised eraldised	8	500 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		631 755	521 024
KOHUSTUSED KOKKU		631 755	521 024
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		10 396 678	2 761 254
Aruandeaasta kasum		5 763 507	7 635 424
OMAKAPITAL KOKKU		16 204 185	10 440 678
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 835 940	10 961 702

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	10	236 040	236 810
Muud äritulud		108 029	11 973
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-19 631	0
Mitmesugused tegevuskulud	11	-804 658	-882 914
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-70 180	-54 698
Sotsiaalmaks		-24 504	-18 758
Tööjõu kulud kokku		-94 684	-73 456
Ärikasum		-574 904	-707 587
Finantstulud ja -kulud	12		
Kasum valuutakursi muutustest		178 662	0
Muud finantstulud ja -kulud		6 159 749	8 343 011
Finantstulud ja -kulud kokku		6 338 411	8 343 011
Kasum enne tulumaksustamist		5 763 507	7 635 424
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		5 763 507	7 635 424

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-574 904	-707 587
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-45 510	205 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 731	-104 800
Makstud optsioonitasud		-313 216	0
Kokku rahavood äritegevusest		-922 899	-607 387
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-17 093
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-42 701 302	-5 174 167
Muude finantsinvesteeringute müük	3	40 777 592	12 187 226
Antud laenud		-7 630 000	-3 822 500
Antud laenude tagasimaksed		6 170 000	4 602 500
Saadud dividendid		19 372	45 109
Saadud intressid		194 020	185 910
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 170 318	8 006 985
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		2 500 000	1 205 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 900 000	-4 192 215
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-400 000	-2 987 215
Rahavood kokku		-4 493 217	4 412 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	6 178 381	1 759 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-4 314 555	4 418 822
Valuutakursside muutuste mõju		178 662	-6 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 863 826	6 178 381

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
Saldo 2003.a aastaaruandes	40 000	4 000	2 761 254	2 805 254
2004.a puhaskasum	0	0	7 635 424	7 635 424
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	16 160 185	16 204 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ OKOB Invest 2005. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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. Lühiajalised 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 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.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

D. Tuletisinstrumentid

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optsioonilepingud) 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.

F. 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.

G. 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.

H. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	88 653	38 653
Pangakontod	17 135	59 728
Tähtajalised hoiused	1 758 038	6 080 000
Raha kokku	1 863 826	6 178 381

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005
Lühiajalised finantsinvesteeringud	
Saldo 31.12.2004	2 264 744
Ostetud perioodi jooksul	42 701 302
Müüdud perioodi jooksul	-34 382 255
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	364 235
Saldo 31.12.2005	10 948 026

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Muud lühiajalised nõuded	2 983 000	1 479 000
Ettemaksed teenuste eest	1 510	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 984 510	1 479 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	236 040	236 810
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	19 631	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	216 409	236 810

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	8 680	5 100
Maksuvõlad	7 335	509
Muud võlad	325	0
Saadud ettemaksed	415	415
Võlad ja ettemaksed kokku	16 755	6 024

Lisa 7 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	632	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	829	0	0
Sotsiaalmaks	0	5 706	0	483
Kohustuslik kogumispension	0	106	0	26
Töötuskindlustusmaks	0	62	0	0
Kokku	0	7 335	0	509

Lisa 8 Eraldised

OÜ OKOB Invest on sõlminud 2005. aastal lepingu, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjuliku lepingu suhtes on moodustud lühiajaline eraldis summas 500 000 krooni, mis on juhatuse hinnangul väiksem kahest järgnevast: lepingu täitmisega kaasnev kahjum (s.o. lepingust tulenevad tulud miinus lepingu täitmisega kaasnevad kulud) või lepingu katkestamisega kaasnev leppetrahv.

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 16 160 185 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 12 443 342 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 716 842 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ OKOB Invest müügitulu jaguneb järgnevalt:

	2005	2004
Eestis asuvalt kinnisvaralt saadud renditulu	236 040	236 810
Kokku	236 040	236 810

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2005
Finantsettevõtete teenustasud	463 963
Sõidukitega seotud kulud	304 971
Juriidilised kulud	15 154
Bürookulud	20 570
Mitmesugused tegevuskulud kokku	804 658

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Kasum väärtpaberite müügist	6 395 337	8 105 552
Intressitulud	194 021	185 910
Saadud dividendid	19 372	45 109
Kasum valuutakursi muutustest	178 662	6 440
Opsioonitasud	-813 216	0
Kasum finantsinvesteeringute ümberhindlusest	364 235	0
Finantstulud ja -kulud kokku	6 338 411	8 343 011

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ OKOB Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas 5 763 507 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 5 263 507 krooni.
2. dividenideks – 500 000 krooni.

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ OKOB Invest 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 01. juuni 206.a. otsusega, allkirjastamine 01. juunil 2006:

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) 01.01.2005 - 31.12.2005 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Charlie Viikberg (juhatuse liige)

Kinnitanud

20.06.2006