

OÜ OKOB Invest

2008. 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
Tegevjuht:	Charlie Viikberg
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

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
1. Raha ja raha ekvivalendid.....	9
2. Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	9
3. Muud nõuded.....	9
4. Tuletisinstrumendid.....	9
5. Kinnisvarainvesteeringud.....	10
6. Materiaalne põhivara.....	10
7. Finantskohustused.....	10
8. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused.....	10
9. Tulude arvestus.....	10
10. Kohustuslik reservkapital.....	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 8 Maksud.....	12
Lisa 9 Omakapital.....	12
Lisa 10 Müügitulu.....	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud.....	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud.....	13
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	13
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	15
OÜ OKOB Invest müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le.....	17

TEGEVUSARUANNE

OÜ OKOB Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas ning 2008. a. võib lõppkokkuvõttes nimetada katastroofi aastaks, eriti alates 2008.a. septembrist alanud probleemid vähendasid oluliselt OÜ OKOB Investi investeringute turuväärtust. See oli aasta, mis maksis OKOB Investile riskide vale hindamise tõttu palju raha.

Kahjumiks kujunes 19 221 433 krooni, millest enamus on väärtpaperite väärtuse langemisest tulenev kahjum. Ettevõtte finantsseisund on hoolimata investeringute väärtuse vähenemisest stabiilne, kuna omanik ja OKOB Investi teenindav pank on taganud OKOB Investi finantseerimise läbi selle keeruka perioodi finantsturgudel. See aga võimaldab osaleda uues tõusulaines ning loodetavasti taastada 3-4 aasta jooksul omakapitali senise taseme.

Ettevõttel puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

Tööjõukuludeks kulus 2008. a. (kaasa arvatud juhatajale) 196 532 krooni, 2009.a. on antud kulu oluliselt väiksem, kuna seoses viletsate tulemustega lõpetati juhatajale tasu maksmine ja lõpetati leping ühe lepingulise töötajaga.

OÜ OKOB Investi juhataja prognoosi kohaselt on 2009.a. küll taastumise aasta, ent ebastabiilsus ei võimalda anda täpset kasumiprognosti.

Charlie Viikberg
OÜ OKOB Invest juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ OKOB Invest 2008. 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, 17. juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	25 100	740 823
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	12 807 618	34 054 836
Nõuded ja ettemaksed	4	28 450	701 434
Käibevara kokku		12 861 168	35 497 093
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	4 650 000	4 650 000
Materiaalne põhivara	6	12 490	16 330
Põhivara kokku		4 662 490	4 666 330
VARAD KOKKU		17 523 658	40 163 423
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		10 274 750	17 125 852
Võlad ja ettemaksed	7, 8	26 835	428 184
Lühiajalised kohustused kokku		10 301 585	17 554 036
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		3 554 118	0
Pikaajalised kohustused kokku		3 554 118	0
KOHUSTUSED KOKKU		13 855 703	17 554 036
Omakapital			
Osakapital	9	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		22 845 388	22 368 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-19 221 433	197 377
OMAKAPITAL KOKKU		3 667 955	22 609 387
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 523 658	40 163 423

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	10	380 700	380 700
Muud äritulud		737	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-23 755	-21 498
Mitmesugused tegevuskulud	11	-334 388	-472 678
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-147 560	-54 698
Sotsiaalmaks		-48 972	-18 758
Tööjõu kulud kokku		-196 532	-205 809
Põhivara kulum		-3 840	-2 880
Muud ärikskulud		0	-44 000
Äriksasum		-177 078	-366 165
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 454 819	-286 622
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		34 387	-507
Muud finantstulud ja -kulud	12	-17 702 898	985 892
Finantstulud ja -kulud kokku		-19 123 330	698 763
Kasum enne tulumaksustamist		-19 300 408	332 598
Tulumaks		78 975	-135 221
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-19 221 433	197 377

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

		2008	2007
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-177 078	-366 165
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 840	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		12 983	30 836
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-42 373	10 678
Makstud intressid		-1 454 819	-286 622
Makstud tulumaks		0	-70 349
Kokku rahavood äritegevusest		-1 657 447	-678 742
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-19 210
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-12 109 167	-66 039 484
Muude finantsinvesteeringute müük	3	14 880 158	46 073 853
Antud laenud		0	-6 909 986
Antud laenude tagasimaksed		660 000	9 109 986
Saadud dividendid		770 696	698 014
Saadud intressid		2 634	368 541
Saadud optsioonipreemiad		0	109 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 204 321	-16 609 286
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		77 046 603	39 952 852
Saadud laenude tagasimaksed		-80 343 587	-28 259 717
Makstud dividendid		0	-470 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 296 984	11 223 135
Rahavood kokku		-750 110	-6 064 893
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	740 823	6 806 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-750 110	-6 065 400
Valuutakursside muutuste mõju		34 387	-507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	25 100	740 823

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	23 068 011	23 112 011
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	22 565 388	22 609 388
Kasumi jaotamise otsuse tühistamine	0	0	280 000	280 000
2008. a. kahjum	0	0	-19 221 433	-19 221 433
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	3 623 955	3 667 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ OKOB Invest 2008. 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.

1. 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.

2. 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 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.

3. 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.

4. Tuletisinstrumentid

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

5. 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.

6. 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.

7. 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud 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.

8. 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.

9. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

10. 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

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	21 633	632
Pangakontod	3 467	740 191
Raha kokku	25 100	740 823

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Algsaldo	34 054 836	14 278 868
Ostetud perioodi jooksul	12 109 167	66 039 484
Müüdud perioodi jooksul omahinnas	-26 086 176	-41 141 420
Finantsinvesteeringute ümberhindlus	-7 270 209	-5 122 096
Lõppsaldo	12 807 618	34 054 836

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded	28 450	688 450
Ettemaksed teenuste eest	0	12 984
Nõuded ja ettemaksed kokku	28 450	701 434

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	380 700	380 700
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-23 755	-21 498
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	356 945	359 202

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	19 210	19 210
Soetusmaksumus	19 210	19 210
Akumuleeritud kulum	-2 880	-2 880
Jääkmaksumus	16 330	16 330
2008. a toimunud muutused		
Amortisatsioonikulu	-3 840	-3 840
Saldo seisuga 31.12.2008	19 210	19 210
Soetusmaksumus	19 210	19 210
Akumuleeritud kulum	-6 720	-6 720
Jääkmaksumus	12 490	12 490

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	5 880	12 880
Maksuvõlad (lisa 8)	6 599	11 665
Muud võlad	13 941	123 224
Saadud ettemaksed	415	415
Dividendivõlad	0	280 000
Võlad ja ettemaksed kokku	26 835	428 184

Lisa 8 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	500	0	564
Üksikisiku tulumaks	0	1 105	0	1 451
Sotsiaalmaks	0	4 688	0	9 337
Kohustuslik kogumispension	0	216	0	217
Töötuskindlustusmaks	0	90	0	96
Kokku	0	6 599	0	11 665

Kõikide maksude tasumise tähtaeg on 2009. aastal.

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
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 oli 280 000 krooni. 2008. aastal loobus omanik dividendide väljavõtmisest ja dividendide jääk kanti tagasi jaotamata kasumisse.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 3 623 955 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 862 924 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 761 030 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

OÜ OKOB Invest müügitulu on saadud Eestis ja jaguneb järgnevalt:

	2008	2007
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	380 700	380 700
Kokku	380 700	380 700

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Finantsettevõtete teenustasud	124 052	165 496
Sõidukitega seotud kulud	182 484	214 680
Juriidilised kulud	14 868	36 550
Bürookulud	0	8 716
Lähetuskulud	12 984	46 375
Muud tegevuskulud	0	861
Mitmesugused tegevuskulud kokku	334 388	472 678

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Kasum (kahjum) väärtpaberite müügist	-11 206 018	4 932 433
Intressitulud	2 634	368 541
Saadud dividendid	770 696	698 014
Opsioonipremia	0	109 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute ümberhindlusest	-7 270 210	-5 122 096
Muud finantstulud ja -kulud kokku	-17 702 898	985 892

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ OKOB Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007
Omanikult saadud laen	4 777 843	900 000
Omanikuga seotud firmalt (Maxor Invest OÜ) saadud laen	3 554 118	2 736 717

Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega sõlmitud ettevõttele kahjulikke tehinguid.

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

OÜ OKOB Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta kahjum summas 19 221 433 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Jaotamata kasumi jääk pärast kahjumi katmist: 3 623 955

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ OKOB Invest 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 17. juuni 2009.a. otsusega, allkirjastamine 17. juunil 2009:

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

OÜ OKOB Invest müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
68202	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	380 700
	Müügitulu kokku	380 700

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10613175	Osühing OKOB Invest	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	viikberg@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5064890

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Charlie Viikberg	37607220281	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	380700	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing OKOB Invest (registrikood: 10613175) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Charlie Viikberg (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.06.2009