

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing OKOB Invest

registrikood: 10613175

tänavatänu nimi, Müürivahe tn 31-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 5064890

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ OKOB Invest jätkas oma tegevust investeerimisvaldkonnas ning 2017.a. võib pidada heaks aastaks.

Kasumiks kujunes 72 768 eurot.

Ettevõtte puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

OÜ OKOB Investi juhataja prognoosi kohaselt on 2018.a. oludelt sarnane aasta 2017.a.

Charlie Viikberg

OÜ OKOB Invest juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	105 773	112 328	
Finantsinvesteeringud	448 099	473 469	2
Nõuded ja ettemaksed	13 186	8 010	3
Kokku käibevarad	567 058	593 807	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	997 189	997 189	4
Kokku põhivarad	997 189	997 189	
Kokku varad	1 564 247	1 590 996	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	258 505	260 728	5
Võlad ja ettemaksed	13 749	5 050	6
Kokku lühiajalised kohustised	272 254	265 778	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	536 655	642 648	5
Kokku pikaajalised kohustised	536 655	642 648	
Kokku kohustised	808 909	908 426	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	679 758	584 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 768	95 742	
Kokku omakapital	755 338	682 570	
Kokku kohustised ja omakapital	1 564 247	1 590 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	57 536	40 305	8
Muud äritulud	1 510	74 981	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 173	-8 405	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 166	-363	
Tööjõukulud	-7 692	-3 009	9
Ärikasum (kahjum)	34 015	103 509	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	45 766	924	
Intressikulud	-7 013	-8 691	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 768	95 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 768	95 742	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OKOB Invest 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, 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 õiglase 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 laekuvas 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 algsest 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.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	561 600	561 600
Soetamine	45 933	45 933
Müük müügihinnas või lunastamine	-121 321	-121 321
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-12 743	-12 743
31.12.2016	473 469	473 469
Kajastatud õiglases väärtuses	473 469	473 469
Soetamine	12 707	12 707
Müük müügihinnas või lunastamine	-69 288	-69 288
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	31 211	31 211
31.12.2017	448 099	448 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 746	1 746
Ostjatelt laekumata arved	1 746	1 746
Muud nõuded	9 678	9 678
Laenu nõuded	9 678	9 678
Ettemaksed	1 762	1 762
Tulevaste perioodide kulud	161	161
Muud makstud ettemaksed	1 601	1 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 186	13 186
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 940	5 940
Ostjatelt laekumata arved	5 940	5 940
Nõuded seotud osapoolte vastu	900	900
Ettemaksed	1 170	1 170
Muud makstud ettemaksed	1 170	1 170
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 010	8 010

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	707 189
Muud muutused	290 000
31.12.2016	997 189
31.12.2017	997 189

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 766	40 305
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 423	-8 405

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	233 021	233 021		
Lühiajalised laenud kokku	233 021	233 021		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	307 569	0	307 569	
PAngalen	254 570	25 484	229 086	
Pikaajalised laenud kokku	562 139	25 484	536 655	
Laenukohustised kokku	795 160	258 505	536 655	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	236 521	236 521		
Lühiajalised laenud kokku	236 521	236 521		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	387 718	0	387 718	
Pangalaen	279 137	24 207	254 930	
Pikaajalised laenud kokku	666 855	24 207	642 648	
Laenukohustised kokku	903 376	260 728	642 648	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	997 189	997 189
Kokku	997 189	997 189

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 172	3 172
Võlad töövõtjatele	146	146
Maksuvõlad	131	131
Saadud ettemaksed	10 300	10 300
Muud saadud ettemaksed	10 300	10 300
Kokku võlad ja ettemaksed	13 749	13 749
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 927	1 927
Võlad töövõtjatele	646	646
Maksuvõlad	250	250
Saadud ettemaksed	2 227	2 227
Muud saadud ettemaksed	2 227	2 227
Kokku võlad ja ettemaksed	5 050	5 050

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	602 021	543 806
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	150 505	135 952
Kokku tingimuslikud kohustised	752 526	679 758

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 536	40 305
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 536	40 305
Kokku müügitulu	57 536	40 305
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	56 766	40 305
Muud tulud	770	0
Kokku müügitulu	57 536	40 305

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 749	2 249
Sotsiaalmaksud	1 943	760
Kokku tööjõukulud	7 692	3 009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Ühingus töötas aruandeaastal 1 võlaõigusliku lepingu alusel töötav isik. Aasta alguses maksti tasu ka juhatuse liikmele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	539 589	0	623 240
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200	1 000	900	1 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 000	500

Juhatuse hinnangul ei ole seotud isikutega sõlmitud ettevõttele kahjulikke lepinguid. Aasta alguses maksti juhatuse liikmele igakuist tasu. Muid olulisi soodustusi ega hüvitisi ei ole juhatuse liikmele ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2018

Osaühing OKOB Invest (registrikood: 10613175) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHARLIE VIKBERG	Juhatuse liige	10.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	679 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 768
Kokku	752 526
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	752 526
Kokku	752 526

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56767	98.66%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064890
E-posti aadress	charlie.viikberg@gmail.com