

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020. aastal oma tegevust investeerimisvaldkonnas.

2019. aastal alguse saanud ja 2020. aastal üle kogu maailma laialt levinud koroonaviirus (Covid-19) on tekitanud finantsturgudel ebakindlust, väärtpaperite hinnad on langenud ning see on mõjutanud ka OÜ OKOB Invest majandustulemust. Ettevõtte kasumiks kujunes siiski 2020. aastal 12 578 eurot (2019. aastal 35 070 eurot).

Üüritulu oli 2020. aastal 72 083 eurot (2019. aastal 73 271 eurot). Ettevõttel puudus käibemaksuga maksustatud käive ja ka ekspordikäive.

2021. aastal peaks üldine majanduslik olukord paranema, kuid lähiaja majandusväljavaate suhtes püsib endiselt ebakindlus. See ei tohiks juhatuse hinnangul ettevõtte tegevuse jätkuvust aga mõjutada.

Charlie Viikberg

OÜ OKOB Invest juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 431	129 317	
Finantsinvesteeringud	404 542	350 632	2
Nõuded ja ettemaksed	2 087	7 148	3
Kokku käibevarad	430 060	487 097	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	997 189	997 189	4
Kokku põhivarad	997 189	997 189	
Kokku varad	1 427 249	1 484 286	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 837	26 882	5
Võlad ja ettemaksed	13 736	11 985	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 573	38 867	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	536 490	608 811	5
Kokku pikaajalised kohustised	536 490	608 811	
Kokku kohustised	578 063	647 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	833 796	798 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 578	35 070	
Kokku omakapital	849 186	836 608	
Kokku kohustised ja omakapital	1 427 249	1 484 286	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	72 083	73 271	8
Muud äritulud	364	2 931	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 565	-27 177	
Mitmesugused tegevuskulud	-491	-162	
Tööjõukulud	-8 085	-2 340	9
Ärikasum (kahjum)	47 306	46 523	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-33 617	-6 433	
Intressitulud	3 804	615	
Intressikulud	-4 904	-5 635	
Muud finantstulud ja -kulud	-11	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 578	35 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 578	35 070	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ OKOB Invest 2020. 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.

Finantsinvesteeringud

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad 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 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 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.

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 aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

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	
31.12.2018	336 749	336 749
Soetamine	35 097	35 097
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 748	-6 748
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-14 466	-14 466
31.12.2019	350 632	350 632
Soetamine	93 455	93 455
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 770	-2 770
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-36 775	-36 775
31.12.2020	404 542	404 542

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	535	535
Ostjatelt laekumata arved	535	535
Muud nõuded	1 423	1 423
Ettemaksed	129	129
Tulevaste perioodide kulud	129	129
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 087	2 087
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 025	4 025
Ostjatelt laekumata arved	4 025	4 025
Muud nõuded	3 015	3 015
Laenunõuded	3 015	3 015
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 148	7 148

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	997 189
31.12.2019	997 189
31.12.2020	997 189

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72 083	73 271
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 565	-27 178

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	388 023	0	388 023	
Pangalaen	176 304	27 837	148 467	
Pikaajalised laenud kokku	564 327	27 837	536 490	
Laenukohustised kokku	564 327	27 837	536 490	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	432 524	0	432 524	
Pangalaen	203 169	26 882	176 287	
Pikaajalised laenud kokku	635 693	26 882	608 811	
Laenukohustised kokku	635 693	26 882	608 811	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	997 189	997 189
Kokku	997 189	997 189

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 058	1 058
Võlad töövõtjatele	146	146
Maksuvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	12 400	12 400
Muud saadud ettemaksed	12 400	12 400
Kokku võlad ja ettemaksed	13 736	13 736
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 407	1 407
Võlad töövõtjatele	146	146
Maksuvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	10 300	10 300
Muud saadud ettemaksed	10 300	10 300
Kokku võlad ja ettemaksed	11 985	11 985

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	677 099	667 037
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	169 275	166 759
Kokku tingimuslikud kohustised	846 374	833 796

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 083	73 271
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 083	73 271
Kokku müügitulu	72 083	73 271
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	72 083	73 271
Kokku müügitulu	72 083	73 271

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 068	1 749
Sotsiaalmaksud	2 017	591
Kokku tööjõukulud	8 085	2 340
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	387 023	0	431 523
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	624	1 000	624	1 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 320	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Osaühing OKOB Invest (registrikood: 10613175) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHARLIE VIKBERG	Juhatuse liige	21.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	833 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 578
Kokku	846 374
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	846 374
Kokku	846 374

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72083	100.00%	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