

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Oma Invest

registrikood: 10931840

tänavanimi, maja number: Tallinna 16

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93819

telefon: +372 5038796

e-posti aadress: ink@tt.ee

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Oma Invest on ühele füüsilisele isikule kuuluv ettevõte.

OÜ Oma Invest alustas tegevust 2003.aastal.

2012. aasta põhitegevusalane käive oli enda kinnisvaraga seotud 13,4 tuh. eurot ja ärinõustamine 2,2 tuh. eurot. 2011.aasta põhitegevuse alane käive oli äri- ja muu juhtimisalane nõustamine 7,4 tuhat eurot ning enda kinnisvara üürileandmine ja käitus 3,7 tuhat eurot.

2012.aastal müüdi lühiajalise finantsinvesteeringuna kajastatud osaühing, kahjum müügist 177 tuhat eurot.

OÜ Oma Invest jätkab tegevust oma kinnisvara arendamise ja müügiga.

Ettevõtte omab sidusettevõtet OÜ SV Torutööd.

OÜ SV Torutööde peamiseks tegevusalaks on vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus, konsultatsioonid ning küttesüsteemide ehitus ja remont. Töid teostatakse Eesti Vabariigi piires. 2012.aasta müügitulu oli 2,6 miljonit eurot ja 2011.aastal 1,7 miljonit eurot. 2012.aasta kasum oli 632 tuhat eurot, 2011.aastal 301 tuhat eurot.

OÜ SV Torutööde keskmine töötajate arv 2012.aastal 27, 2011.aastal 25.

Peamised finantssuhtarvud	2012	2011
Müügitulu (tuh.EUR)	15	11
Tulu kasv	39,03%	-85,12%
Puhaskasum (tuh.EUR)	-224,5	17,7
Puhasrentaablus	-1435,52%	157,34%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,95	35,23
ROA	-10,37%	0,73%
ROE	-10,37%	0,73%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011)/ müügitulu 2011 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 466	99 012	
Finantsinvesteeringud	0	182 752	2
Nõuded ja ettemaksed	190 044	431 305	3, 4
Varud	0	2 188	
Kokku käibevara	225 510	715 257	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 255 383	938 986	5
Kinnisvarainvesteeringud	721 839	776 933	6
Materiaalne põhivara	18 266	5 199	7
Kokku põhivara	1 995 488	1 721 118	
Kokku varad	2 220 998	2 436 375	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 339	15 339	9
Võlad ja ettemaksed	41 736	4 962	10
Kokku lühiajalised kohustused	57 075	20 301	
Kokku kohustused	57 075	20 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 385 612	2 395 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 501	17 699	
Kokku omakapital	2 163 923	2 416 074	
Kokku kohustused ja omakapital	2 220 998	2 436 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	15 639	11 249	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 048	-8 253	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 084	-44 255	
Tööjõukulud	-24 194	-22 988	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 934	-11 425	6, 7
Muud ärikulud	-15 100	-44 026	15
Ärikasum (kahjum)	-107 721	-119 698	
Finantstulud ja -kulud	-109 430	138 992	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-217 151	19 294	
Tulumaks	-7 350	-1 595	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 501	17 699	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-107 721	-119 698	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 934	11 425	6, 7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	14 845	43 771	15
Kokku korrigeerimised	23 779	55 196	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 845	18 755	3, 4
Varude muutus	2 188	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 313	-293	10
Kokku rahavood äritegevusest	-84 286	-46 040	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 618	-767	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	29 866	16 940	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 784	0	2
Antud laenud	-530 800	-77 500	3
Antud laenude tagasimaksed	526 262	90 282	3
Laekunud intressid	3 064	126	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 558	29 081	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-818	-1 773	16
Makstud dividendid	0	-6 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-818	-9 368	
Kokku rahavood	-63 546	-26 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 012	125 339	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63 546	-26 327	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 466	99 012	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	2 421 563	2 424 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 699	17 699
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			-26 000	-26 000
31.12.2011	2 556	256	2 413 262	2 416 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-224 501	-224 501
Makstud dividendid			-27 650	-27 650
31.12.2012	2 556	256	2 161 111	2 163 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 soetusmaksumuse meetodil kajastades: soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 5% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 10-20%
- Inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Oma Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. sidusettevõtjaid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Alates 01.01.2013.a. ja hiljem algavatele majandusaastatele muutusid kohustuslikuks muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Need muutused toovad kaasa muudatused Eesti Hea Raamatupidamistava arvestuspõhimõtetes ja esitlusviisis. OÜ Oma Invest raamatupidamisarvestuses puudutab muudatus kinnisvarainvesteeringute arvestust, mis üldreeglina peaks toimuma õiglases väärtuses.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	186 988	186 988
Muud	-4 236	-4 236
31.12.2011	182 752	182 752
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 687	-1 687
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-177 968	-177 968
Muud	-3 097	-3 097
31.12.2012	0	0

2012.aastal müüdi finantsinvesteeringuna kajastatud osaühing. Kahjum müügitehingust 177 968 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 555	1 555			
Ostjatelt laekumata arved	1 555	1 555			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 300	3 300			4
Muud nõuded	175 079	175 079			
Laenunõuded	155 594	155 594			
Intressinõuded	19 395	19 395			
Viitlaekumised	90	90			
Ettemaksed	10 110	10 110			
Tulevaste perioodide kulud	4 154	4 154			
Muud makstud ettemaksed	5 956	5 956			
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 044	190 044			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu		0			
Ostjatelt laekumata arved		0			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 100	1 100			4
Muud nõuded	420 095	420 095			
Laenunõuded	402 548	402 548			
Intressinõuded	17 547	17 547			
Ettemaksed	10 110	10 110			
Tulevaste perioodide kulud	4 154	4 154			
Muud makstud ettemaksed	5 956	5 956			
Kokku nõuded ja ettemaksed	431 305	431 305			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 300	0	1 100	0
Üksikisiku tulumaks	0	286	0	242
Sotsiaalmaks	0	615	0	489
Kohustuslik kogumispension	0	37	0	15
Töötuskindlustusmaksed	0	51	0	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 300	989	1 100	781

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11132667	OÜ SV Torutööd	Eesti	vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ SV Torutööd	935 471		316 397	1 251 868
Kokku	935 471		316 397	1 251 868

Muude aktsiatena kajastatud 2005.aastal soetatud AS Saaremaa Golf 1 lihtaktsia soetusmaksumusega 3515 eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	694 589	150 579	845 168
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	694 589	150 579	845 168
Müügid	-60 711	0	-60 711
Amortisatsioonikulu	0	-7 524	-7 524
31.12.2011			
Soetusmaksumus	633 878	150 579	784 457
Akumuleeritud kulum	0	-7 524	-7 524
Jääkmaksumus	633 878	143 055	776 933
Müügid	-498	-49 688	-50 186
Amortisatsioonikulu	0	-4 908	-4 908
31.12.2012			
Soetusmaksumus	633 380	98 275	731 655
Akumuleeritud kulum	0	-9 816	-9 816
Jääkmaksumus	633 380	88 459	721 839

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	29 866	16 940

Kinnisvarainvesteeringuna kinnistud Saaremaal ja korter Kuressaare linnas.

Kinnisvarainvesteeringu objekte välja ei rendita, eesmärk need realiseerida.

Kinnisvarainvesteeringutega tagatud AS Nautilus Traveli kohustused Swedpanga ees summas 576 tuhat eurot.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	18 025	1 842	19 867	0	19 867
Akumuleeritud kulum	-9 900	-1 634	-11 534	0	-11 534
Jääkmaksumus	8 125	208	8 333	0	8 333
Ostud ja parendused	0	0	0	767	767
Amortisatsioonikulu	-3 599	-208	-3 807	-94	-3 901
31.12.2011					
Soetusmaksumus	18 025	0	18 025	767	18 792
Akumuleeritud kulum	-13 499	0	-13 499	-94	-13 593
Jääkmaksumus	4 526	0	4 526	673	5 199
Ostud ja parendused	21 618		21 618		21 618
Amortisatsioonikulu	-3 798		-3 798	-227	-4 025
Müügid	-4 526		-4 526		-4 526
31.12.2012					
Soetusmaksumus	21 618		21 618	767	22 385
Akumuleeritud kulum	-3 798		-3 798	-321	-4 119
Jääkmaksumus	17 820		17 820	446	18 266

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	10 000	0
Transpordivahendid	10 000	0
Kokku	10 000	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	4 797	3 133

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	4 338	6 487
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	0	6 817
1-5 aasta jooksul	0	6 694

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	15 339	15 339			3,00%	EUR	31.12.13
Lühiajalised laenud kokku	15 339	15 339					
Laenukohustused kokku	15 339	15 339					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	15 339	15 339			3,00%	EUR	31.12.12
Lühiajalised laenud kokku	15 339	15 339					
Laenukohustused kokku	15 339	15 339					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 799	1 799		
Võlad töövõtjatele	1 668	1 668		
Maksuvõlad	989	989		
Muud võlad	37 280	37 280		
Intressivõlad	1 304	1 304		
Dividendivõlad	35 000	35 000		
Muud viitvõlad	976	976		
Kokku võlad ja ettemaksed	41 736	41 736		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	911	911		
Võlad töövõtjatele	1 415	1 415		
Maksuvõlad	781	781		
Muud võlad	1 855	1 855		
Intressivõlad	843	843		
Muud viitvõlad	1 012	1 012		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 962	4 962		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 734 928	1 906 477
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	461 183	506 785
Kokku tingimuslikud kohustused	2 196 111	2 413 262

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 639	11 249
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 639	11 249
Kokku müügitulu	15 639	11 249
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ostetud kauba müük	8 642	0
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	2 200	7 478
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 797	3 771
Kokku müügitulu	15 639	11 249

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	18 083	17 182
Sotsiaalmaksud	6 111	5 806
Kokku tööjõukulud	24 194	22 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	20 319	0
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	43 771
Kasum põhivara müügist	-5 475	0
Muud	256	255
Kokku muud ärikulud	15 100	44 026

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	316 397	150 958
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-177 968	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-177 968	0
Intressitulud	4 911	4 955
Intressitulu hoiustelt	138	126
Intressitulu laenudelt	4 773	4 829
Intressikulud	-1 278	-2 233
Intressikulu laenudelt	-460	-460
Muud intressikulud	-818	-1 773
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-14 688
Muud finantstulud ja -kulud	-251 492	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-109 430	138 992

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	27 650	7 350	7 350
Eesti	27 650	7 350	7 350
Kokku	27 650	7 350	7 350

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	16 643	0	16 182
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	76 444	0	27 908	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 173	5 309	530 800	481 934

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 943	7 478	56 500	90 282

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	7 669	7 638

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Osaühing Oma Invest (registrikood: 10931840) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS INK	Juhatuse liige	27.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Oma Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Oma Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 - 18.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Oma Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeauditiitori number 315

Audit EG OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 126

Tallinna 16 93819 Kuressaare

27.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Oma Invest (registrikood: 10931840) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	27.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 385 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 501
Kokku	2 161 111
Katmine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 161 111
Kokku	2 161 111

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 385 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-224 501
Kokku	2 161 111
Katmine	
Dividendideks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 161 111
Kokku	2 161 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	8642	55.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4797	30.67%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	2200	14.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ants Ink	35410280013		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038796
E-posti aadress	ink@tt.ee