

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Oma Invest

registrikood: 10931840

tänavanimi, maja number: Tallinna 16

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93813

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Tulumaks	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Oma Invest on ühele füüsilisele isikule kuuluv ettevõte.

OÜ Oma Invest alustas tegevust 2003.aastal.

2014. aasta põhitegevusalane käive oli äri- ja muu juhtimisalane nõustamine 55,1 tuh eurot ja enda kinnisvaraga seotud tehingud 11,8 tuh. eurot. 2013.aastal äri- ja muu juhtimisalane nõustamine 40,8 tuhat eurot ning enda kinnisvara üürileandmine ja käitus 2,1 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. 2014.aasta müügitulu oli 1,6 miljonit eurot ja 2013.aastal 2,0 miljonit eurot. 2014.aasta kasum oli 12,6 tuhat eurot, 2013.aastal 119 tuhat eurot.

OÜ SV Torutööde keskmine töötajate arv 2014 aastal 23, 2013.aastal 24.

OÜ Oma Investi peamised suhtarvud:

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Müügitulu (tuh.EUR)	66,9	42,9
Tulu kasv	55,86%	174,62%
Puhaskasum (tuh.EUR)	86,5	-37,6
Puhasrentaablus	129,20%	-87,51%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	34,76	2,14
ROA	3,85%	-1,54%
ROE	4,02%	-1,80%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Juhatuse liige: Ants Ink

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 608	59 212	
Nõuded ja ettemaksed	182 964	238 147	2
Varud	0	3 530	
Kokku käibevara	216 572	300 889	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 262 735	1 281 430	3
Nõuded ja ettemaksed	125 824	205 266	2
Kinnisvarainvesteeringud	632 447	632 447	4
Materiaalne põhivara	10 730	15 074	5
Kokku põhivara	2 031 736	2 134 217	
Kokku varad	2 248 308	2 435 106	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 231	140 849	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	6 231	140 849	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 599	205 266	9
Kokku pikaajalised kohustused	91 599	205 266	
Kokku kohustused	97 830	346 115	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 061 179	2 123 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 487	-37 582	
Kokku omakapital	2 150 478	2 088 991	
Kokku kohustused ja omakapital	2 248 308	2 435 106	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	66 941	42 948	14
Muud äritulud	136 000	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 160	-16 890	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 523	-48 938	
Tööjõukulud	-26 803	-29 884	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 994	-4 769	5
Muud ärikulud	0	-39 649	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	115 461	-97 182	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	6 305	59 562	3
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-3 515	
Intressikulud	-4 738	-3 762	
Muud finantstulud ja -kulud	-30 541	9 268	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 487	-35 629	
Tulumaks	0	-1 953	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 487	-37 582	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	115 461	-97 182	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 994	4 769	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	39 393	5
Muud korrigeerimised	-136 000	0	7
Kokku korrigeerimised	-131 006	44 162	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 031	2 322	2
Varude muutus	3 530	-3 530	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 383	-583	7
Kokku rahavood äritegevusest	-30 663	-54 811	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-650	-1 577	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	186 000	4
Antud laenud	-85 500	-616 700	2
Antud laenude tagasimaksed	203 302	366 536	2
Laekunud intressid	6 312	3 740	
Laekunud dividendid	25 000	30 000	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	148 464	-32 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	405 000	9
Saadud laenude tagasimaksed	-113 667	-215 073	9
Makstud intressid	-4 738	-5 065	
Makstud dividendid	-25 000	-65 000	15
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-9 304	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-143 405	110 558	
Kokku rahavood	-25 604	23 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 212	35 466	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 604	23 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 608	59 212	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	2 161 111	2 163 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-37 582	-37 582
Makstud dividendid			-37 350	-37 350
31.12.2013	2 556	256	2 086 179	2 088 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)			86 487	86 487
Makstud dividendid			-25 000	-25 000
31.12.2014	2 556	256	2 147 666	2 150 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Invest 2014. 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 algsele 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.

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

Nõuded ja ettemaksud

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).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga nõude kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

Varud

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

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 algsele 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.

Juhtkond on otsustanud kajastada kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna leiab, et nende õiglase väärtuse hindamine on ettevõtte jaoks ebamõistlikult kulukas ja ebaotstarbekas.

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. 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 arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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.

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.

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 2014.aastal maksumääraga 21/79 ja 2015.aastal 20/80 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 920	19 920	
Ostjatelt laekumata arved	19 920	19 920	
Muud nõuded	287 178	161 354	125 824
Laenunõuded	260 239	134 415	125 824
Intressinõuded	19 939	19 939	
Viitlaekumised	7 000	7 000	
Ettemaksed	1 690	1 690	
Muud makstud ettemaksed	1 690	1 690	
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 788	182 964	125 824

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	778	778	
Ostjatelt laekumata arved	778	778	
Muud nõuded	438 481	233 215	205 266
Laenunõuded	405 757	200 491	205 266
Intressinõuded	24 923	24 923	
Viitlaekumised	7 801	7 801	
Ettemaksed	4 154	4 154	
Tulevaste perioodide kulud	4 154	4 154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	443 413	238 147	205 266

Antud pikaajaliste laenude tähtajad 15.07.2016.a ja 31.12.2017.a.
 Intressid vastavalt 3,80% ja 5,00%.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11132667	OÜ SV Torutööd	Eesti	vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
OÜ SV Torutööd	1 281 430	-25 000	6 305	1 262 735
Kokku	1 281 430	-25 000	6 305	1 262 735

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	633 380	98 275	731 655
Akumuleeritud kulum		-9 816	-9 816
Jääkmaksumus	633 380	88 459	721 839
Müügid	-933	-88 459	-89 392
31.12.2013			
Soetusmaksumus	632 447	0	632 447
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	632 447	0	632 447
31.12.2014			
Soetusmaksumus	632 447		632 447
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	632 447		632 447

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	50 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused		1 577	1 577		1 577
Amortisatsioonikulu	-4 320	-221	-4 541	-228	-4 769
31.12.2013					
Soetusmaksumus	21 618	1 577	23 195	767	23 962
Akumuleeritud kulum	-8 118	-221	-8 339	-549	-8 888
Jääkmaksumus	13 500	1 356	14 856	218	15 074
Ostud ja parendused				650	650
Amortisatsioonikulu	-4 320	-312	-4 632	-362	-4 994
31.12.2014					
Soetusmaksumus	21 618	1 577	23 195	650	23 845
Akumuleeritud kulum	-12 438	-533	-12 971	-144	-13 115
Jääkmaksumus	9 180	1 044	10 224	506	10 730

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	0	853

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	0	734

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 806	3 806
Võlad töövõtjatele	1 039	1 039
Maksuvõlad	861	861
Muud võlad	525	525
Muud viitvõlad	525	525
Kokku võlad ja ettemaksed	6 231	6 231
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	913	913
Võlad töövõtjatele	1 666	1 666
Maksuvõlad	1 294	1 294
Muud võlad	976	976
Muud viitvõlad	976	976
Saadud ettemaksed	136 000	136 000
Muud saadud ettemaksed	136 000	136 000
Kokku võlad ja ettemaksed	140 849	140 849

2013.aastal kajastatud ettemaksed 136 000 eurot on 2014.aastal kantud muudesse ärituludesse. Planeeritud tehing katkestati ja ettemaks jäi leppetrahviks.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	322	318
Üksikisiku tulumaks	156	287
Sotsiaalmaks	349	615
Kohustuslik kogumispension	21	37
Töötuskindlustusmaksed	13	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	861	1 294

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 13-053504-JI	91 599		91 599		3,80%	EUR	15.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	91 599		91 599				
Laenukohustused kokku	91 599		91 599				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 13-053504-JI	205 266		205 266		3,84%	EUR	15.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	205 266		205 266				
Laenukohustused kokku	205 266		205 266				

Pikaajalise laenu tagasimaksmine eritingimustel, graafik puudub.

OÜ Oma Invest on andnud AS Nautilus Travel laenude tagatiseks kinnistud Põlluvälja tee 6 ja Põlluvälja tee 8 Saaremaal, tagatise summa 255646,59 eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 718 133	1 648 082
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	429 533	438 097
Kokku tingimuslikud kohustused	2 147 666	2 086 179

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 941	42 948
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 941	42 948
Kokku müügitulu	66 941	42 948
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	55 143	40 799
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	11 798	2 149
Kokku müügitulu	66 941	42 948

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	20 054	22 360
Sotsiaalmaksud	6 749	7 524
Kokku tööjõukulud	26 803	29 884
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	39 393
Muud	0	256
Kokku muud ärikulud	0	39 649

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	7 350	1 953
Eesti	0	0	7 350	1 953
Kokku	0	0	7 350	1 953

2014.aastal makstud sidusettevõtte dividende 25 000 eurot.

2013.aastal makstud OÜ Oma Invest dividende 7 350 eurot ja sidusettevõtte dividende 30 000 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	189 893	3 062	329 588
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	50 121	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	6 230	64 325	85 500	113 667
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	650	0	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtted	0	17 039	0	0	16 643
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	19 086	23 760	588 577	335 434	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 669	7 669

2014.aastal arvestatud intresse seotud osapooltele antud laenudelt 3651 eurot, laekunud intresse 4748 eurot.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

OÜ Oma Investi sidusettevõtte OÜ SV Torutööd andis jaanuaris 2015.a. vastastikuse kokkuleppe alusel OÜ Oma Investile üle kinnisvarainvesteeringutega seotud varad ja kohustused.

Selle tulemusena omandas OÜ Oma Invest 45% OÜ W-Glass osadest, kinnistuid ja laenunõudeid.

Vastastikuse kokkuleppe alusel kuulusid OÜ SV Torutööde osad üleandmisele uuele omanikule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

Osaühing Oma Invest (registrikood: 10931840) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS INK	Juhatuse liige	25.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing Oma Invest osanikele

Oleme üle vaadanud Osäühing Oma Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osäühing Oma Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enda Rüütel

Vandeaudiitori number 315

Audit EG OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 126

Tallinna 16 93819

25.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Oma Invest (registrikood: 10931840) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDA RÜÜTEL	Vandeaudiitor	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 061 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 487
Kokku	2 147 666
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 127 666
Kokku	2 147 666

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 061 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 487
Kokku	2 147 666
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 127 666
Kokku	2 147 666

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	55143	82.38%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11798	17.62%	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