

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Oma Invest

registrikood: 10931840

tänavanimi, maja number: Tallinna tn 16

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93813

telefon: +372 5038796

e-posti aadress: ink@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Oma Invest on ühele füüsilisele isikule kuuluv ettevõte.

OÜ Oma Invest alustas tegevust 2003.aastal.

2018.aasta põhitegevusalane käive oli äri- ja muu juhtimisalane nõustamine 65,1 tuh.eurot, 2017. aastal 180,6 tuh eurot. 2018.aastal vahendati ka seadmete müüki 476,0 tuh. eurot ja 2017.aastal 80,7 tuh.eurot.

OÜ Oma Invest jätkab tegevust nõustamise ning oma kinnisvara arendamise ja müügiga.

2018.aasta lõpuks omati 49% OÜ W-Glassi osadest. OÜ W-Glassi põhitegevuseks on lehtklaasi töötlemine ja karastamine ning täisklaasist uste tootmine ja müük. 2018.aastal oli müügitulu 8,0 milj. eurot ja 2017.aastal 7,7 milj. eurot. 2018.aasta kasum oli 81,1 tuh. eurot ja 2017.aastal 84,3 tuh.eurot. 2019.aastal on eesmärgiks ekspordimüügi jätkuv kasv ja masinapargi täiendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 816	3 727	
Nõuded ja ettemaksed	504 314	371 662	2
Varud	9 500	79 875	
Kokku käibevarad	522 630	455 264	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	983 519	669 482	4
Nõuded ja ettemaksed	34 224	49 390	2
Kinnisvarainvesteeringud	743 360	914 066	5
Materiaalsed põhivarad	254	695	6
Kokku põhivarad	1 761 357	1 633 633	
Kokku varad	2 283 987	2 088 897	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 967	67 103	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 967	67 103	
Kokku kohustised	20 967	67 103	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 018 982	1 797 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 226	220 985	
Kokku omakapital	2 263 020	2 021 794	
Kokku kohustised ja omakapital	2 283 987	2 088 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	541 122	261 428	10
Muud äritulud	54 366	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-75 682	-52 068	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 676	-24 326	
Tööjõukulud	-10 144	-10 200	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-442	-940	
Muud ärikulud	-55 881	0	
Ärikasum (kahjum)	420 663	173 894	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-217 963	8 489	
Intressitulud	9 058	9 267	
Intressikulud	-532	-665	
Muud finantstulud ja -kulud	30 000	30 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 226	220 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 226	220 985	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Oma Invest on koostanud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb vähemalt kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 investeering 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.

Osalus 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.

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

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.

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 tööeas. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 2015.aastal ja 2016.aastal maksumääraga 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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 052	24 052		
Ostjatelt laekumata arved	24 052	24 052		
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 000	60 000		20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	494	494		3
Muud nõuded	162 218	127 994	34 224	
Laenunõuded	125 901	91 677	34 224	
Intressinõuded	36 317	36 317		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	281 973	281 973		20
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	9 801	9 801		20
Kokku nõuded ja ettemaksed	538 538	504 314	34 224	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 488	3 488		3
Muud nõuded	157 791	108 401	49 390	
Laenunõuded	126 105	76 715	49 390	
Intressinõuded	31 609	31 609		
Viitlaekumised	77	77		20
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	253 689	253 689		20
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	6 084	6 084		20
Kokku nõuded ja ettemaksed	421 052	371 662	49 390	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	494		3 488	
Üksikisiku tulumaks		125		89
Sotsiaalmaks		211		211
Kohustuslik kogumispension		13		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	494	349	3 488	313

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10823375	OÜ W-Glass	Eesti	lehtklaasi töötlemine	49	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
OÜ W-Glass	669 482	39 743	274 294	983 519
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	669 482	39 743	274 294	983 519

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	914 066	914 066
Jääkmaksumus	914 066	914 066
31.12.2017		
Soetusmaksumus	914 066	914 066
Jääkmaksumus	914 066	914 066
Müügid	-170 706	-170 706
31.12.2018		
Soetusmaksumus	743 360	743 360
Jääkmaksumus	743 360	743 360

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	123 195	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	1 622	1 091	1 577	4 290	650	4 940
Akumuleeritud kulum	-1 431	-189	-1 157	-2 777	-528	-3 305
Jääkmaksumus	191	902	420	1 513	122	1 635
Amortisatsioonikulu	-191	-324	-303	-818	-122	-940
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	1 091	807	1 898	0	1 898
Akumuleeritud kulum	0	-513	-690	-1 203	0	-1 203
Jääkmaksumus	0	578	117	695	0	695
Amortisatsioonikulu		-324	-117	-441		-441
31.12.2018						
Soetusmaksumus		1 091	0	1 091		1 091
Akumuleeritud kulum		-837	0	-837		-837
Jääkmaksumus		254	0	254		254

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	8 557	4 059
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	4 487	1 715
1-5 aasta jooksul	14 710	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	393	393	
Võlad töövõtjatele	511	511	
Maksuvõlad	349	349	3
Muud võlad	19 714	19 714	
Dividendivõlad	19 375	19 375	
Muud viitvõlad	339	339	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 967	20 967	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	509	509	
Võlad töövõtjatele	658	658	
Maksuvõlad	313	313	3
Muud võlad	19 623	19 623	
Dividendivõlad	19 375	19 375	
Muud viitvõlad	248	248	
Saadud ettemaksed	46 000	46 000	
Tulevaste perioodide tulud	46 000	46 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 103	67 103	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	541 122	261 428
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	541 122	261 428
Kokku müügitulu	541 122	261 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	65 105	180 678
Tööstusseadmete müügi vahendamine	476 017	80 750
Kokku müügitulu	541 122	261 428

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 613	7 669
Sotsiaalmaksud	2 531	2 531
Kokku tööjõukulud	10 144	10 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad		15 165
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 774	244 685

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	358 381	314 933	1% - 2%	EUR	31.12.2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad				
Laen	8 722	8 000	5,00%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	40 492	31 000	1,00% - 2,00%	EUR

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad		445 800	28 800	6 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 066	111 000	31 942	145 491
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			155	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 613	7 669

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Osaühing Oma Invest (registrikood: 10931840) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS INK	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 018 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 226
Kokku	2 260 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 260 208
Kokku	2 260 208

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 018 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 226
Kokku	2 260 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 260 208
Kokku	2 260 208

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Masinate, tööstusseadmete, laevade ja õhusõidukite vahendamine	46141	476017	87.97%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	65105	12.03%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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