

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Oma Invest

registrikood: 10931840

tänavaga nimi, maja number: Tallinna tn 16

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Oma Invest alustas tegevust 2003.aastal.

Majandustegevuse põhitegevusalane käive oli äri- ja muu juhtimisalane nõustamine. 2022.aastal oli käive 217,7 tuh. eurot, 2021.aasta käive 80,7 tuh eurot.

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

OÜ Oma Invest omab 50% OÜ W-Glassi osadest. OÜ W-Glassi põhitegevuseks on lehtklaasi töötlemine ja karastamine ning täisklaasist uste tootmine ja müük. 2022.aastal oli müügitulu 10,8 milj. eurot ja 2021.aastal 10,4 milj. eurot. 2022.aasta kasum oli 1,25 milj. eurot ja 2021.aastal 1,47 milj.eurot.

OÜ Oma Invest majandusaasta 2022 finantssuhtarvud võrreldes 2021 olid järgmised:

Finantssuhtarvud	2022	2021
Puhaskasum/kahjum (euro)	34 928	-85 747
Lühiajalise võla kattekordaja	21,5299	28,7836
ROA %	2,0401	-5,1347
ROE %	2,0578	-5,1579

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajalise võla kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	234 531	89 941	
Nõuded ja ettemaksed	48 931	110 599	2
Varud	24 975	17 150	
Kokku käibevarad	308 437	217 690	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	984 750	984 750	4
Nõuded ja ettemaksed	164 800	154 800	2
Kinnisvarainvesteeringud	239 981	295 629	5
Materiaalsed põhivarad	13 682	17 090	6
Kokku põhivarad	1 403 213	1 452 269	
Kokku varad	1 711 650	1 669 959	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 326	7 563	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 326	7 563	
Kokku kohustised	14 326	7 563	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 659 584	1 745 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 928	-85 747	
Kokku omakapital	1 697 324	1 662 396	
Kokku kohustised ja omakapital	1 711 650	1 669 959	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	217 681	80 683	10
Muud äritulud	0	3 200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 192	-36 264	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 945	-11 550	
Tööjõukulud	-4 014	-4 014	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 885	-13 063	
Olulised käibevara allahindlused	0	-45 052	
Ärikasum (kahjum)	90 645	-26 060	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	10 139	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-84 500	
Intressitulud	2 428	2 268	
Intressikulud	0	-94	
Muud finantstulud ja -kulud	-58 145	12 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 928	-85 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 928	-85 747	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Invest 2022. 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 kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest.

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

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 soetusmaksumuse meetodil.

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

Varud

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

Iga varude objekti soetusmaksumuse kuludesse kandmine lähtudes konkreetset antud objektile tehtud kulutustest.

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 ettevõttele 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 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 2022.aastal ja 2021.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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	80 248	43 448	36 800	
Ostjatelt laekumata arved	80 248	43 448	36 800	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 000	0	60 000	12
Laenunõuded seotud osapooltele	68 000	0	68 000	12
Intressinõuded seotud osapooltele	5 483	5 483	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 731	48 931	164 800	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	46 948	10 148	36 800	
Ostjatelt laekumata arved	46 948	10 148	36 800	
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 000	0	60 000	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 986	14 986		3
Laenunõuded	20 000	20 000		
Muud nõuded	4 070	4 070		
Intressinõuded	13	13		
Viitlaekumised	4 057	4 057		
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	115 569	57 569	58 000	12
Intressinõuded seotud osapoolte vastu	3 826	3 826	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 399	110 599	154 800	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 624	14 986	
Üksikisiku tulumaks	49		49
Sotsiaalmaks	83		83
Töötuskindlustusmaksed	6		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 762	14 986	138

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10823375	OÜ W-Glass	Eesti	lehtklaasi töötlemine ja karastamine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
OÜ W-Glass	984 750	984 750
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	984 750	984 750

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2020			
Soetusmaksumus	285 093	0	285 093
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	285 093	0	285 093
Ostud ja parendused		94 274	94 274
Müügid	-75 883		-75 883
Amortisatsioonikulu		-7 855	-7 855
31.12.2021			
Soetusmaksumus	209 210	94 274	303 484
Akumuleeritud kulum	0	-7 855	-7 855
Jääkmaksumus	209 210	86 419	295 629
Müügid	-36 796		-36 796
Amortisatsioonikulu		-18 852	-18 852
31.12.2022			
Soetusmaksumus	172 414	94 274	266 688
Akumuleeritud kulum	0	-26 707	-26 707
Jääkmaksumus	172 414	67 567	239 981

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	36 796	79 082

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	21 583	1 899	23 482	1 630	25 112
Akumuleeritud kulum	-1 800	-987	-2 787	-27	-2 814
Jääkmaksumus	19 783	912	20 695	1 603	22 298
Amortisatsioonikulu	-4 320	-564	-4 884	-324	-5 208
31.12.2021					
Soetusmaksumus	21 583	1 899	23 482	1 630	25 112
Akumuleeritud kulum	-6 120	-1 551	-7 671	-351	-8 022
Jääkmaksumus	15 463	348	15 811	1 279	17 090
Ostud ja parendused				1 625	1 625
Muud ostud ja parendused				1 625	1 625
Amortisatsioonikulu	-4 320	-348	-4 668	-365	-5 033
31.12.2022					
Soetusmaksumus	21 583	0	21 583	3 255	24 838
Akumuleeritud kulum	-10 440	0	-10 440	-716	-11 156
Jääkmaksumus	11 143	0	11 143	2 539	13 682

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	354	354	
Võlad töövõtjatele	197	197	
Maksuvõlad	6 762	6 762	3
Muud võlad	7 013	7 013	
Dividendivõlad	6 875	6 875	
Muud viitvõlad	138	138	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 326	14 326	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	215	215	
Võlad töövõtjatele	197	197	
Maksuvõlad	138	138	3
Muud võlad	7 013	7 013	
Dividendivõlad	6 875	6 875	
Muud viitvõlad	138	138	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 563	7 563	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 355 609	1 327 667
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	338 903	331 917
Kokku tingimuslikud kohustised	1 694 512	1 659 584

OÜ Oma Invest on andnud OÜ Nautilus Traveli laenu tagatiseks kommertsmaa, tagatise summa 280 647 eurot.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	217 681	80 683
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	217 681	80 683
Kokku müügitulu	217 681	80 683
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	198 660	56 100
Kauba müük	19 021	24 583
Kokku müügitulu	217 681	80 683

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 000	3 000
Sotsiaalmaksud	1 014	1 014
Kokku tööjõukulud	4 014	4 014

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	894	0	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 589	183 451	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 483	183 451	2

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	304 713	50 000	239 144	115 569	2 099	2
Kokku antud laenud	304 713	50 000	239 144	115 569	2 099	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	24 500	24 500	0	894	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 569	10 000	57 569	68 000	1 338	2
Kokku antud laenud	115 569	34 500	82 069	68 000	2 232	

MÜÜDUD	2022	
	Kaubad	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 624
Kokku müüdud		1 624

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2023

Osaühing Oma Invest (registrikood: 10931840) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS INK	Juhatuse liige	28.03.2023
ALAR INK	Juhatuse liige	23.05.2023
ÜLLAR INK	Juhatuse liige	30.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 659 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 928
Kokku	1 694 512
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 694 512
Kokku	1 694 512

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 659 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 928
Kokku	1 694 512
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 694 512
Kokku	1 694 512

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	198660	91.26%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	19021	8.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Üllar Ink	37911180038	Metsanurme küla, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Alar Ink	38106120017	Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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