

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Oma Invest

registrikood: 10931840

postiaadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn,
Tallinna tn 16

postisihthnumber: 93813

telefon: +372 5038796

e-posti aadress: alar@thermodomus.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	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Oma Invest alustas tegevust 2003.aastal.

Majandustegevuse põhitegevusalane käive oli 2024.aastal enda kinnisvara üürileandmine ja käitus 12 000 eurot. OÜ Oma Invest jätkab tegevust enda kinnisvara arendamise ja müügiga.

OÜ Oma Invest omab 50% sidusettevõtte OÜ W-Glassi osadest. OÜ W-Glassi põhitegevuseks on lehtklaasi töötlemine ja karastamine ning täisklaasist uste tootmine ja müük. 2024.aastal oli müügitulu 7,9 milj. eurot ja 2023.aastal 8,7 milj. eurot. 2024.aasta kasum oli 0,3 milj. eurot ja 2023.aastal 0,3 milj.eurot.

2024.aastal omandas Oma Invest 50% Klaasikuma OÜ osadest. Klaasikuma OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara rentimine. 2024.aasta müügitulu 13,3 tuh. eurot, kahjum 15,7 tuh.eurot.

OÜ Oma Invest majandusaasta 2024 finantssuhtarvud võrreldes 2023 olid järgmised:

Finantssuhtarvud	2024	2023
Puhaskasum/kahjum (euro)	-16 450	15 743
Lühiajalise võla kattekordaja	22,2753	56,7899
ROA %	-0,9422	0,9142
ROE %	-0,9696	0,9190

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajalise võla kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	201 564	417 189	
Nõuded ja ettemaksed	107 688	68 318	2
Varud	20 913	29 919	
Kokku käibevarad	330 165	515 426	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	985 150	984 750	4
Nõuded ja ettemaksed	236 263	36 800	2
Kinnisvarainvesteeringud	140 978	139 730	5
Materiaalsed põhivarad	53 287	45 437	6
Kokku põhivarad	1 415 678	1 206 717	
Kokku varad	1 745 843	1 722 143	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 572	0	7
Võlad ja ettemaksed	7 250	9 076	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 822	9 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 404	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	34 404	0	
Kokku kohustised	49 226	9 076	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 710 255	1 694 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 450	15 743	
Kokku omakapital	1 696 617	1 713 067	
Kokku kohustised ja omakapital	1 745 843	1 722 143	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 200	76 496	10
Muud äritulud	22 750	54 193	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 590	-66 002	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 740	-17 624	
Tööjõukulud	0	-5 082	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 695	-31 793	5,6
Ärikasum (kahjum)	-36 075	10 188	
Intressitulud	21 638	5 555	
Intressikulud	-2 013	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 450	15 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 450	15 743	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Invest 2024. 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 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 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 kulusi.

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 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.

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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	37 043	243	36 800	
Ostjatelt laekumata arved	37 043	243	36 800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 411	6 411	0	3
Laenunõuded	289 000	100 000	189 000	12
Muud nõuded	11 497	1 034	10 463	
Intressinõuded	11 497	1 034	10 463	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 951	107 688	236 263	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 800	0	36 800	
Ostjatelt laekumata arved	36 800	0	36 800	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 968	3 968	0	3
Laenunõuded	63 000	63 000	0	12
Muud nõuded	1 350	1 350	0	
Intressinõuded	1 350	1 350	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 118	68 318	36 800	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	6 411	3 968
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 411	3 968

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10823375	OÜ W-Glass	Eesti	lehtklaasi töötlemine ja karastamine	50	50
12360809	Klaasikuma OÜ	Eesti	enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	31.12.2024
OÜ W-Glass	984 750	0	984 750
Klaasikuma OÜ	0	400	400
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	984 750	400	985 150

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Klaasikuma OÜ	50	11.04.2024	400

Sidusettevõtete osad kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.
Sidusettevõtete omakapital 31.12.2024 seisuga OÜ W-Glassil 10 346 399 eurot ja Klaasikuma OÜ 1 725 561 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	172 414	94 274	266 688
Akumuleeritud kulum	0	-26 707	-26 707
Jääkmaksumus	172 414	67 567	239 981
Müügid	-81 399	0	-81 399
Amortisatsioonikulu	0	-18 852	-18 852
31.12.2023			
Soetusmaksumus	91 015	94 274	185 289
Akumuleeritud kulum	0	-45 559	-45 559
Jääkmaksumus	91 015	48 715	139 730
Ostud ja parendused	20 100	0	20 100
Amortisatsioonikulu	0	-18 852	-18 852
31.12.2024			
Soetusmaksumus	111 115	94 274	205 389
Akumuleeritud kulum	0	-64 411	-64 411
Jääkmaksumus	111 115	29 863	140 978

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	135 592

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	21 583	3 255	24 838
Akumuleeritud kulum	-10 440	-716	-11 156
Jääkmaksumus	11 143	2 539	13 682
Ostud ja parendused	32 530	2 666	35 196
Amortisatsioonikulu	-10 282	-2 659	-12 941
Ümberliigitamised		9 500	9 500
Ümberliigitamised varudega		9 500	9 500
31.12.2023			
Soetusmaksumus	54 113	15 421	69 534
Akumuleeritud kulum	-20 722	-3 375	-24 097
Jääkmaksumus	33 391	12 046	45 437
Ostud ja parendused	50 672		50 672
Muud ostud ja parendused	50 672		50 672
Amortisatsioonikulu	-11 327	-3 516	-14 843
Müügid (jääkmaksumuses)	-27 979		-27 979
31.12.2024			
Soetusmaksumus	50 672	15 421	66 093
Akumuleeritud kulum	-5 915	-6 891	-12 806
Jääkmaksumus	44 757	8 530	53 287

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	41 723	
Transpordivahendid	41 723	
Kokku	41 723	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Kapitalirent	41 976	7 572	34 404		4,547	EUR	15.06.2029
Muud laenukohustised kokku	41 976	7 572	34 404				
Laenukohustised kokku	41 976	7 572	34 404				

OÜ Oma Invest on andnud garantii sidusettevõtte OÜ W-Glass tehasehoone ehituse makse kallinemise tagamiseks summas 250 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	290	290
Võlad seotud osapooltele	85	85
Muud võlad	6 875	6 875
Dividendivõlad	6 875	6 875
Kokku võlad ja ettemaksed	7 250	7 250
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 201	2 201
Muud võlad	6 875	6 875
Dividendivõlad	6 875	6 875
Kokku võlad ja ettemaksed	9 076	9 076

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 200	76 496
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 200	76 496
Kokku müügitulu	1 200	76 496
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	0	76 496
üüritulu	1 200	0
Kokku müügitulu	1 200	76 496

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	3 798
Sotsiaalmaksud	0	1 284
Kokku tööjõukulud	0	5 082

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	101 034	64 350	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 034	64 350	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	199 463	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 463	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	63 000	0	63 000	456	2
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 000	0	-68 000	0	559	
Kokku antud laenud	68 000	63 000	-68 000	63 000	1 015	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	63 000	226 000	289 000	10 147	2
Kokku antud laenud	63 000	226 000	289 000	10 147	

MÜÜDUD	2024		2023
	Kaubad	Põhivara	Kaubad
Sidusettevõtjad	9 006	26 150	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0
Kokku müüdud	9 006	26 150	0

ANTUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2024	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad	250 000	31.12.2025
Kokku antud garantiid/tagatised	250 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	0	1 349

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2025

Osaühing Oma Invest (registrikood: 10931840) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR INK	Juhatuse liige	26.03.2025
ALAR INK	Juhatuse liige	01.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 710 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 450
Kokku	1 693 805
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 693 805
Kokku	1 693 805

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 710 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 450
Kokku	1 693 805
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 693 805
Kokku	1 693 805

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1200	100.00%	Jah