

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Oma Grupp

registrikood: 10745422

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: grupp@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 4 Varud	18
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	21
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	22
Lisa 11 Kapitalirent	22
Lisa 12 Kasutusrent	22
Lisa 13 Laenukohustised	23
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 15 Eraldised	25
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 17 Osakapital	26
Lisa 18 Müügitulu	26
Lisa 19 Muud äritulud	27
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	27
Lisa 21 Üldhalduskulud	27
Lisa 22 Tööjõukulud	27
Lisa 23 Muud ärikulud	28
Lisa 24 Tulumaks	28
Lisa 25 Seotud osapooled	28
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
Lisa 30 Töös olevad ehituslepingud	34
Lisa 31 Laenude tagatised ja panditud varad	35
Aruande allkirjad	36
Vandeauditiitori aruanne	37

TEGEVUSARUANNE

OÜ Oma Grupp põhitegevus on investeerimistegevus. Ettevõtte tegutseb kinnisvaraturul finantsinvestorina omades erinevate, peamiselt ehituse ning kinnisvaraarendusega tegelevate ettevõtete aktsiaid.

OÜ Oma Grupp omab otseinvesteeringuna 89% AS Oma Ehitaja aktsiatest, 100% OÜ Kassisaba Projekt osast, 100% Vikerlase Invest osast ja 60% FCM Grupi AS aktsiatest. Kontserni põhitegevus toimub Eestis, väikesemahuline tegevus Lätis toimub läbi tütarettevõtte.

2016. aastat iseloomustas SKP aeglane, kuid stabiilne kasv. Eesti SKP kasvas 2016. aastal 2015. aastaga võrreldes 1,6%. Kasv jäi jällegi väiksemaks esialgselt prognoositust. 2016. aastal oli SKP jooksevhindades 20,9 miljardit eurot (2015. aastal 20,5 miljardit eurot). Eesti majanduse kasvu vedasid 2016. aasta erinevates kvartalites nii kaubandus, info ja side kui ka transpordi tegevusala

2016. aastal oli ettevõtlussektori kogukasum 2,7 miljardit eurot, mis oli 10% väiksem kui aasta varem. Ettevõtlussektori kogukasum vähenes teist aastat järjest. Võrreldes 2015. aastaga vähenes kogukasum enamikul tegevusaladel. Suurima panuse sektori kogukasumisse andsid kaubandus- ja energeetikaettevõtted. Ettevõtlussektori kasumi kasvu pidurdasid enim töötleva tööstuse, kinnisvara ning veonduse ja laonduse ettevõtted erinevalt aastast 2015, kus suurima panuse sektori kogukasumisse andsid kinnisvaraettevõtted.

Eesti ehitusettevõtted ehitasid 2016. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,1 miljardi euro eest, mis oli 3% rohkem kui 2015. aastal. Ehitusmahud suurenesid esmakordselt pärast kaheaastast langusperioodi. Hooneid ehitati 1,4 miljardi ja rajatisi 656 miljoni euro eest. 2015. aastaga võrreldes suurenes hoonete ehitamine 9% ning rajatiste ehitamine vähenes kümnendiku võrra.

Viiendat aastat järjest kasvas kasutusse antud uute eluruumide arv. Ehitisregistri andmetel lubati 2016. aastal kasutusse 4 732 uut eluruumi, s.o 763 eluruumi rohkem kui aasta varem. Suurem osa valminud eluruumidest asus korterelamutes. Enim valmis uusi elurume Tallinnas.

Nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispindade järele püsib. 2016. aastal väljastati ehitusluba 6 021 eluruumi ehitamiseks (2015. aastal 5 588 ehitusluba). Kui 2015. aastal väljastati võrreldes 2014. aastaga ligi poole võrra rohkem ehituslubasid, siis 2016 see kasv pidurdus. Eelistatuim elamutüüp oli korterelamu. 2016. aastal lubati kasutusse 1 060 mitteamut kasuliku pinnaga 771 000 ruutmeetrit, mis nii arvult kui ka ruutmeetritelt on võrreldes 2015. aastaga samas suurusjärgus.

Kui veel 2015. aastal ehitushinnaindeks tõusis, siis 2016. aastal langes see 2015. aasta keskmisega võrreldes 0,8%. Tööjõud kallines 2015. aastaga võrreldes 1,2%, masinate kasutamine odavnes 1,1% ja materjalide hinnad odavnesid 1,8%.

AS Oma Ehitaja keskendus ka 2016. aastal ettevõttele sobivatele ning olulistele projektidele, kus ettevõtte hindab oma konkurentsivõimet turul kõrgemalt (hoonete ehitus, projekteerimis/ehitustöövõtt, keskmise suurusega projektid). Põhitegevuses keskenduti hoonete ehitusele ja tasakaalustatult nii eratellijatele kui ka riigitellimustele. Kogu lepingute portfelligist jagunes tööde maht aasta keskmisena eratellijate ning riigitellimuste vahel võrdselt. Olulise osa käibemahtu andsid ka enda poolt arendatud elamuarenduse projektid. Eesmärgiks oli turul saavutatud positsiooni säilitamine ja konkurentsivõime tõstmine, ettevõtte (eriti ehituse juhtide töö) efektiivsuse suurendamine, kvaliteedi tagamine ning tööde teostamisega kaasnevate riskide juhtimine endiselt keerulises ehitusturu keskkonnas.

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja 2016. aasta konsolideeritud müügikäive oli 29 525 tuhat eurot, müügikäive suurenes võrreldes 2015. aastaga 33%. Majandusaasta kasum moodustas 521 tuhat eurot, mis on 4,7 korda suurem kui 2015. aasta kasum. Käibest 69% moodustas turule osutatavate ehitusteenuste käive ja AS Oma Ehitaja enda poolt arendatud projektide müügikäive 31%. Ehitustegevus toimus ainult Eesti turul. Korrekse ja ausa käitumisega klientide ning partnerite suhtes tugevdas ettevõtte oma positsiooni Eesti juhtivate ehitusettevõtete hulgas.

2016. aastal valminud tähelepanuväärsemad projektid olid Tallinnas Rotermanni kvartalis renoveeritud endine elevaatori ja kontrollkäiguhoone (Rotermanni 2,4) ning uus elu- ja ärihoone (Rotermanni 6a, 14,16). Esimesena nimetatu pälvis ka EV Muinsuskaitseameti tunnustuse kui 2016. aastal eeskujulikult ja kvaliteetselt rekonstrueeritud ehitise. Aasta lõpus valmis ka uus EV Terviseameti hoone Tallinnas Paldiski maanteel.

Kinnisvaraarenduses valmis suvel 64-korteriga elamu Tallinnas, Lasnamäel P. Pinna 6a, mille kõik korterid müüdi ka 2016. aasta jooksul. Lõppes ka Tallinnas Kuldnoka tänava elamuarendusprojekti korterite müük. Alustati uue kortermaja ehituse ja müügiga Tallinnas Randla tänaval. Loodi eeldused Tallinnas Pärnu mnt. 554 oma arendusprojektina kaubakeskuse ehituse alustamiseks 2017. aastal sõlmides üürilepingud valdavas mahus rendipindadele.

Kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp ja kontserni tütarettevõtete FCM Grupi AS tütarettevõtte osutasid 2016. aastal kinnisvara rendile andmise teenust. Tütarettevõtte Vikerlase Invest OÜ ja emaettevõtte OÜ Oma Grupp tegutsesid 2016. aastal kinnisvaraarendusprojektide finantseerijana, mõlemaid tegevussuundi jätkatakse 2017. aastal. Tütarettevõtte OÜ Regeen ühendati emaettevõttega seisuga 01.01.2016, vastav kanne tehti Äriregistris 29.03.2016. Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt finantseeritud pangalaenudega, mille intressimäär on seotud Euriboriga. Kinnisvara rendilepingute maksed muutuvad samuti vastavalt Euriborile, renditasude muutumine on rendilepingutes fikseeritud. Seega ettevõtetele nimetatud muutusega olulist riski ei kaasne.

2017. aastaks ennustatakse Eestis varasemate aastatega võrreldes suuremat majanduskasvu. Rahandusministeeriumi prognoosi kohaselt on majanduskasv 2017. aastal 2,4% ja 2018. aastal 3,1%. Peamiseks majanduse kasvueduriks jääb sisenõudlus.

2014 – 2020 eelarveperioodi käigus EL struktuurifondidest Eestile eraldatavate toetuste suurus on küll üldjoontes teada (5,9 miljardit eurot, millest 4,3 miljardit eurot moodustab toetus Euroopa struktuuri- ja investeerimisfondidest), kuid ehitussektoriga seotud investeeringute konkreetsed projektid ja nende realiseerimise ajakavad ei ole endiselt lõplikud. 2017. aastal hakkavad EU toetused ehitusturule kindlasti mõju avaldama. Suurimate riiklike tellijate (Riigi Kinnisvara AS) 2017. aastal ehituslepingute sõlmimiseni jõudvad investeeringud jäävad eelmiste aastate tasemele. Eelnevast tulenevalt võib ennustada ehitusturu mahu säilimist vähemalt 2016. aasta tasemel või eeldada väikest tõusu. Oluliseks jääb endiselt eratellijate investeerimisjulgus ning sellest tekkivad ehitusmahud. Ülekuumenemist on tunda uute kaubandus- ning büroopindade arendamisel, ka logistikakeskuste ning laokomplekside arenduste tempo pidurdub.

Elamispindade arendust ja ehitust toetab endiselt piisav nõudlus uute elamispindade järele. Samas on eelmisel aastal valminud ning müüki tulnud hulgaliselt uusi elamuarendusprojekte, mille mõjuga tuleb arvestada müügiperioodide planeerimisel. Väljastatud uute elamispindade ehituslubade kasv on pidurdunud. Pikaajalise traditsiooniga arendajatele on lisandunud tõusva turu toetusel ka hulgaliselt üksiküritajaid. Edukad on need arendajad, kes suudavad pakkuda

heas asukohas, kvaliteetsete lahenduste ning kõrge ehituskvaliteediga turule vastuvõetava hinnaga elamispindu.

Konkurents püsib teravana kõikides ehitusturu valdkondades. Seda tõendab suur ehitushangetel osalejate arv ning odavaima hinnaga võitnud pakkumiste märkimisväärsed erinevused keskmistest. Peatöövõtuhinnad on 2016. aasta jooksul veidi tõusnud, samas sisendhinnad kasvavad kiiremas tempos (eriti toodetel ja töödel, mis on seotud 2015/2016 käivitatud suurprojektidega – näiteks nii monteeritav kui ka monoliitne raudbetoon ja toodetel, mis sõltuvad maailmaturu hindadest – näiteks metallkonstruktsioonid, nafta).

Endiselt on ehitusturu suureks probleemiks kvalifitseeritud oskustööjõu vähesus ning surve tööjõu hinna tõusule.

Kontsernis töötas aruandeperioodi jooksul keskmiselt 40 töötajat. Kokku maksti 2016. aastal töötasu 1 247 tuhat eurot.

2016. aastal OÜ Oma Grupp uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid ei teinud, ka järgnevak majandusaastaks ei planeerita nimetatud väljaminekuid.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Ärikasumi marginaal (%)	3,1	2,5
Puhaskasumi marginaal (%)	8,0	5,6
Omakapitali tootlus aastast (%)	15,0	10,2

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2016	2015
Aktivate tootlus aastast (%)	9,4	13,1
Omakapitali tootlus aastast (%)	9,6	13,5
Omakapitali määr (%)	97,9	97,6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Aktivate tootlus aastast (%) = puhaskasum / perioodi keskmised aktivad * 100

Omakapitali tootlus aastast (%) = puhaskasum / perioodi keskmine omakapital * 100

Omakapitali määr (%) = omakapital / koguaktivad * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 718	2 318	
Finantsinvesteeringud	4	4	2
Nõuded ja ettemaksed	2 008	1 689	3
Varud	6 732	8 697	4
Kokku käibevarad	14 462	12 708	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 580	4 176	7
Nõuded ja ettemaksed	749	3 281	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 383	3 480	8
Materiaalsed põhivarad	17	13	9
Immateriaalsed põhivarad	2	2	10
Kokku põhivarad	12 731	10 952	
Kokku varad	27 193	23 660	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 318	4 049	13
Võlad ja ettemaksed	3 650	3 458	14
Eraldised	37	109	15
Kokku lühiajalised kohustised	5 005	7 616	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 921	2 699	13
Võlad ja ettemaksed	405	197	14
Eraldised	75	41	15
Kokku pikaajalised kohustised	3 401	2 937	
Kokku kohustised	8 406	10 553	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	17
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 852	9 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 629	918	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	13 484	9 941	
Vähemusosalus	5 303	3 166	
Kokku omakapital	18 787	13 107	
Kokku kohustised ja omakapital	27 193	23 660	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	29 697	23 647	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 368	-20 527	20
Brutokasum (-kahjum)	2 329	3 120	
Turustuskulud	-258	-252	
Üldhalduskulud	-1 041	-892	21
Muud äritulud	6	113	19
Muud ärikulud	-104	-1 496	23
Ärikasum (kahjum)	932	593	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 260	898	7
Intressitulud	469	335	
Intressikulud	-227	-477	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 434	1 349	
Tulumaks	-44	-24	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 390	1 325	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 629	918	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	761	407	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	932	593	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	18	13	7;9;10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-104	19
Muud korrigeerimised	97	1 489	8
Kokku korrigeerimised	115	1 398	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-386	-727	
Varude muutus	3 099	1 993	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	281	-1 278	
Laekunud intressid	233	187	
Makstud intressid	-478	-487	
Makstud ettevõtte tulumaks	-42	-27	
Muud rahavood äritegevusest	0	351	11
Kokku rahavood äritegevusest	3 754	2 003	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-19	-14	9;10
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	6 531	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-153	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	194	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	2	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-6	0	7
Laekunud sidusettevõtjate müügist	300	0	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	18	
Antud laenud	0	-300	
Antud laenude tagasimaksed	1 063	752	
Laekunud intressid	473	116	
Laekunud dividendid	800	967	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 611	8 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	827	4 706	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 931	-13 923	
Makstud dividendid	-861	-1 006	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 965	-10 223	
Kokku rahavood	3 400	-107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 318	2 425	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 400	-107	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 718	2 318	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	3	9 796	3 188	12 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	918	407	1 325
Väljakuulutatud dividendid	0	-619	-387	-1 006
Muud muutused omakapitalis	0	-157	-42	-199
31.12.2015	3	9 938	3 166	13 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 629	761	2 390
Väljakuulutatud dividendid	0	-621	-320	-941
Muud muutused omakapitalis	0	2 535	1 696	4 231
31.12.2016	3	13 481	5 303	18 787

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 7, 16 ja 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Grupp 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

OÜ Oma Grupp kontserni koosseisu kuuluvad AS Oma Ehitaja (osalus 89%) ja FCM Grupi AS (osalus 60%) koos oma tütarettevõtetega.

OÜ Oma Grupp tütarettevõtte on Kassisaba Projekt OÜ (osalus 100%) ja Vikerlase Invest OÜ (osalus 100%).

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), Rocca Elamud OÜ (osalus 100%), Kuldnoka 5 OÜ (osalus 100%), Vikerlase Maja OÜ (osalus 100%), Projekt 554 OÜ (osalus 100%), OÜ Hyperficarius (osalus 100%), Stroomi Maja OÜ (osalus 100%) ja SIA Brigmond (osalus 100%).

OÜ Regeen kontserni kuulub OÜ Voorepuu (osalus 100%). Seisuga 01.01.2016 ühendati OÜ Voorepuu emaettevõttega OÜ Regeen ja OÜ Regeen emaettevõttega OÜ Oma Grupp. OÜ Regeen ja OÜ Voorepuu on Äriregistrist kustutatud 09.03.2016.

FCM Grupi AS kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Epona (osalus 100%) ja OÜ Steniard (osalus 100%).

Detailsem informatsioon on toodud lisas 6.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil on muudetud taksonoomia muudatustest tulenevalt intressitulude esitusviisi ning kajastatud need kasumiaruandes intressitulude kirjel muude finantstulude/-kulude kirje asemel.

Kasumiaruandele tervikuna ega muudele põhjaruannete kirjetele eelkirjeldatud esitusviisi muutus mõju ei avaldanud.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomani ke osa tütarettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseis eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Oma Ehitaja, FCM Grupi AS, Kassisaba Projekt OÜ ja Vikerlase Invest OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt lõik arvestuspõhimõtetes), nõuded ostjate vastu (vt lõik arvestuspõhimõtetes) ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud, mis on seotud sidusettevõtjatega.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid, mis on seotud sidusettevõtjatega kajastatakse kapitaliosaluse meetodil (vt arvestuspõhimõtted „Sidusettevõtjad”).

Varade väärtuse langus

Piiramatuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa) kui immateriaalne põhivara) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) pankades ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõeldakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpannga kursi alusel;

(b) tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed". Välismaal asuva tütarettevõtte võõrandamisel kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerumata kursivahed" kajastatud summa omakapitali kirjel jaotamata kasumi või kahjumi koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud võlakirjadesse

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. või korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui kontsern kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Finantsinvesteeringud võlakirjadesse, mida kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani või mille puhul kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani, kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohekselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Tütarettevõtete müük

Müüdud tütarettevõtete tulused ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Tehingute puhul vähemusosalusega (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide korral) kajastatakse vahe ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused). Alates 01.01.2014 kajastatakse emaettevõtte kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, kuni 31.12.2013 rakendati soetusmaksumuse meetodit.

Investeeringud sidusettevõtjatesse

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleli olevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida kontserni ettevõtte ise ehitavad edasimüümise eesmärgil. Viimasel juhul ettevõtte puudub ehitus- või müügileping kolmanda osapoolega.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud nende soetamiseks.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest ja tootmise üldkulust. Valmistoodanguna käsitletakse kasutusloa saanud müümata korteriomandeid.

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 õiglases väärtuses või soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Õiglase väärtuse meetodil kajastades kasutatakse õiglase väärtuse määramiseks diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel arvestatakse amortisatsiooni lineaarsel meetodil. 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 amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud maa, hooned ja muud pikaajalise kasutuseaga varad jääkväärtuses, mis koosneb soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Piiramatult kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita. Muudelt põhivaradelt arvestatakse kulumit, kasutades 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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast; vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni (vt ka arvestuspõhimõtet Varade väärtuse langus).

Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid amortiseeritakse kasutades lineaarset arvestusmeetodit. Muudel juhtudel, kui summa on ebaoluline, kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil ning bilansis arvele ei võeta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 190 eurot**Rendid**

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Rendimaksete kohustus ilma intressita on kajastatud kohustuste hulgas, vastavalt rendimaksete tähtajale. Rendimaksete intressiosa kajastatakse kasumiaruandes intressikuluna. Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Garantiieraldis

Ehituslepingutest tulenevate garantiikohustuste täitmiseks moodustatakse projekti lõppedes eraldis mahus 0,1-0,3% projekti maksumusest sõltuvalt garantiiriskide suurusest.

Tulemustasude eraldis

Ettevõttes kehtiva motivatsioonisüsteemi alusel tulemustasude väljamaksmiseks juhtkonnale ja projektimeeskondadesse mittekuuluvatele töötajatele moodustatakse aastaaruande koostamisel tulemustasu eraldis lähtudes aasta majandustulemusest ja juhatuse poolt kehtestatud tulemustasu määra.

Projektimeeskonna tulemustasu osas, mille väljamaksmine toimub pikema perioodi jooksul või projekti garantiiperioodi lõpus, moodustatakse tulemustasu eraldis projekti lõppedes. Eraldise suurus sõltub konkreetse projekti tulemusest ja kehtestatud tulemustasu määra ning diskonteerimise mõjust.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule peab ettevõtte oma reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 osakapitalist. Reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi 1/20 puhaskasumist. Reservist ei ole lubatud teha väljamakseid osanikele, reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu

kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Tulu kajastamine ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste allkirjel "Ehitustööde arvestuslik ettemaks". Ehitusprojektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa näidatakse bilansis käibevarana allkirjel "Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele". Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulu kajastamine kinnisvaraprojektidest

Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaupa) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist vastavalt RTJ 10 nõuetele siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkuleppe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis asuva tütarettevõtja kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Välismaised tütarettevõtjad

Lätis on ettevõtte aruandeaasta kasum tulumaksuga maksustatav. Läti Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%-lise tulumaksumääraga. Välismaiste tütarettevõtjate puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Seotud osapooled

OÜ Oma Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda; eespool toodud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Firmaväärtust amortiseeritakse 10 aasta jooksul. Firmaväärtuse osas viiakse juhul kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse kaetav väärtus võib olla langenud, läbi vara väärtuse languse testi. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlusi ei tühistata.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2014	4	18	22
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-18	-18
31.12.2015	4	0	4
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	0	4
31.12.2016	4	0	4
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	0	4

Seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 on aktsiad kajastatud raamatupidamislikus väärtuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 317	1 317	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	749	0	749	0	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270	270	0	0	5
Ettemaksed	110	110	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	110	110	0	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	311	311	0	0	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 757	2 008	749	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 471	1 471	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 471	1 471	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 813	0	1 813	0	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127	127	0	0	5
Ettemaksed	73	73	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	73	73	0	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	18	18	0	0	30
Pikaajalised ettemaksed varude eest	1 468	0	1 468	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 970	1 689	3 281	0	

Seisuga 31.12.2015 oli bilansis real „Pikaajalised ettemaksed varude eest“ kajastatud tütarettevõtte AS Oma Ehitaja poolt tehtud investeeringud Riias asuva kinnistu erastamiseks, arendamiseks ja ehitustegevuse alustamiseks. Tütarettevõtte AS Oma Ehitaja omas Läti ettevõtte osa, eelpool nimetatud tegevuse jaoks oli antud laen ja laenult oli arvestatud intresse. AS Oma Ehitaja võõrandas ettevõtte osa ning nominaalväärtusega laenu- ja intressinõude kogusummas 1 994 tuhat eurot seotud osapoolle II kvartalis 2016.

Väljastatud laenude alusvaluuta on euro, intressimäär vahemikus 3-10% aastas.

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Valmistoodang	0	783
Müügiks ostetud kaubad	11	11
Ettemaksed varude eest	27	345
Lõpetamata ehitised	6 694	7 558
Kokku varud	6 732	8 697

Varud on olulises osas panditud kontserni poolt võetud laenude tagamiseks (vt Lisa 31). Pandiga koormamata varude bilansiline väärtus on 2 661 tuhat eurot (31.12.2015: 3 120 tuhat eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2	0	0
Käibemaks	270	64	127	91
Üksikisiku tulumaks	0	23	0	16
Erisoodustuse tulumaks	0	3	0	3
Sotsiaalmaks	0	45	0	33
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	142	127	146

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11146149	AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	89	89
12358706	OÜ Regeen (kustutatud 09.03.2016)	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	100	0
10069932	FCM Grupi AS	Eesti	Investeerimine	60	60
12926091	Stroomi Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	0
12830847	Vikerlase Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	34	100
14124295	Kassisaba Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2016
AS Oma Ehitaja	1 188	0	0	0	1 188
OÜ Regeen	2	0	0	-2	0
FCM Grupi AS	305	0	0	0	305
Stroomi Maja OÜ	3	0	-3	0	0
Vikerlase Invest OÜ	1	11	0	0	12
Kassisaba Projekt OÜ	0	0	0	3	3
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 499	11	-3	1	1 508

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), Rocca Elamud OÜ (osalus 100%), Kuldnoa 5 OÜ (osalus 100%), SIA Brigmond (osalus 100%), OÜ Hyperficarius (osalus 100%), Stroomi Maja OÜ (osalus 100%), Projekt 554 OÜ (osalus 100%) ja Vikerlase Maja OÜ (osalus 100%).

OÜ Regeen kontserni kuulus seisuga 31.12.2015 OÜ Voorepuu (osalus 100%). Seisuga 01.01.2016 ühendati OÜ Voorepuu emaettevõttega OÜ Regeen ja OÜ Regeen emaettevõttega OÜ Oma Grupp. OÜ Regeen ja OÜ Voorepuu on kustutatud Äriregistrist 09.03.2016.

FCM Grupi AS kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Epona (osalus 100%) ja OÜ Steniard (osalus 100%).

Stroomi Maja OÜ osa võõrandati 22. septembril 2016 osa nimiväärtusega 3 tuhat eurot tütarettevõttele AS Oma Ehitaja. Seoses asjaoluga, et ettevõtte põhitegevuse üle omas kontrolli AS Oma Ehitaja, on alates 01.01.2016 ettevõtte konsolideeritud AS Oma Ehitaja kontserni.

Kassisaba Projekt OÜ on asutatud 30.09.2016. Osakapital summas 3 tuhat eurot on tasutud täies ulatuses.

Vikerlase Invest OÜ 66%-line osa omandati 11. augustil 2016 hinnaga 11 tuhat eurot. Vastavalt Vikerlase Invest OÜ osanike vahel sõlmitud kokkuleppele on ettevõtte põhitegevuse üle kontrolli omav omanik OÜ Oma Grupp ning seetõttu on Vikerlase Invest OÜ käsitletud aruandes tütarettevõtteks alates oktoobrist 2015.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10845997	AS Papiniidu Projekt	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	30	30
11119359	AS Parston Capital (kustutatud 23.08.2016)	Eesti	Investeeringustegevus	30	0
11144564	AS Haapsalu Kuurort	Eesti	Taastusravi	29	29
40003298374	SIA Sudrabsala	Läti	Kinnisvaraarendus	33	30
10234963	OÜ Pool ja Pool	Eesti	Kinnisvaraarendus	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
AS Papiniidu Projekt	3 674	0	0	-800	873	4 241	7 988
AS Haapsalu Kuurort	494	0	0	0	87	0	581
OÜ Pool ja Pool	8	6	0	0	0	-3	11
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 176	6	0	-800	960	4 238	8 580

Sidusettevõtted ei ole OÜ Oma Grupp otseinvesteeringud ehk tegemist on kaudsete investeeringutega, osaluse määrana on OÜ Oma Grupp aastaaruandes rakendatud kaudseid osaluse määrasid.

AS Papiniidu Projekt ja AS Haapsalu Kuurort on kontserni sidusettevõteteks läbi tütarettevõtte FCM Grupi AS. Seisuga 01.01.2016 ühendati sama omanike struktuuriga ettevõtted AS Papiniidu Projekt ja AS Parston Capital, protsessis oli ühendav ettevõtte AS Papiniidu Projekt.

SIA Sudrabsala oli kontserni sidusettevõtteks läbi tütarettevõtete FCM Grupi AS ja AS Oma Ehitaja. FCM Grupi AS võõrandas seotud osapoolale 09.juunil 2016. aastal 2,5% SIA Sudrabsala osadest hinnaga 300 tuhat eurot, summa sisaldub kasumiaruande real "Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt". AS Oma Ehitaja SIA Sudrabsala osade võõrandamist on käsitletud lisas 3.

OÜ Pool ja Pool on kontserni sidusettevõtteks läbi tütarettevõtte AS Oma Ehitaja. Muude muutuste all summas 3 tuhat eurot on kajastatud firmaväärtuse amortisatsioon.

AS Papiniidu Projekt veerus "Muud muutused" kajastatud summa 4 241 tuhat eurot tekib kolme tehingu tulemusena: SIA Sudrabsala osade omandamine korrigeeritud ostumeetodil, AS Parston Capitali ühendamise AS-ga Papiniidu Projekt ja soetumaksumuses kajastatud SIA Sudrabsala kuuluva kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasele väärtusele (esmakordsel rakendamisel läbi omakapitali).

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	4 969
Ostud ja parendused	153
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 489
Müügid	-153
31.12.2015	3 480
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-97
31.12.2016	3 383

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	155	1 571
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3	3
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	194

Õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud hoonestusõigused ja korteriomandid.

Ühe hoonestusõiguse lepingu tähtaeg on aastal 2039, teine hoonestusõigus lõppes 31.12.2015. Hoonestusõiguste õiglase väärtus on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit, diskontomäärana on kasutatud pangalaenu intressimäära, 2015. aastal ühe objekti puhul oli diskontomäär 0, kuna rentnik tasus lisaks rendile fikseeritud intresse. Nende kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut, kuna tütarettevõtte juhtkond on pädev vastavaid hinnanguid koostama ning kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindama.

Õiglases väärtuses kajastatav korteriomand on üüriturul suhteliselt unikaalne objekt, mis on 2015. aastal koostatud välise eksperthinnangu alusel hinnatud õiglasele väärtusele 607 tuhat eurot. 2017. aastal juhtkonna poolt koostatud õiglase väärtuse hindamise akti kohaselt puudub vajadus kinnisvarainvesteeringu allahindluseks.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	74	74	86	160
Akumuleeritud kulum	-65	-65	-84	-149
Jääkmaksumus	9	9	2	11
Ostud ja parendused	13	13	0	13
Amortisatsioonikulu	-9	-9	-2	-11
31.12.2015				
Soetusmaksumus	85	85	86	171
Akumuleeritud kulum	-72	-72	-86	-158
Jääkmaksumus	13	13	0	13
Ostud ja parendused	16	16	0	16
Amortisatsioonikulu	-12	-12	0	-12
31.12.2016				
Soetusmaksumus	98	98	89	187
Akumuleeritud kulum	-81	-81	-89	-170
Jääkmaksumus	17	17	0	17

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	100	100
Akumuleeritud kulum	-97	-97
Jääkmaksumus	3	3
Ostud ja parendused	1	1
Amortisatsioonikulu	-2	-2
31.12.2015		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-99	-99
Jääkmaksumus	2	2
Ostud ja parendused	3	3
Amortisatsioonikulu	-3	-3
31.12.2016		
Soetusmaksumus	104	104
Akumuleeritud kulum	-102	-102
Jääkmaksumus	2	2

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

Kontserni tütarettevõtte oli andnud kasutusvaldusesse talle kuuluva hoonestusõiguse koos selle oluliseks osaks oleva hoonega. 2015. aasta septembris kasutas kasutusvaldaja hoonestusõiguse väljaostu ostuoptsiooni, hoonestusõigus võõrandati kasutusvaldajale hinnaga 6 531 tuhat eurot, mis võrdus kinnisvara finantseerimiseks saadud pangalaenu jäägiga.

2015. aastal saadi põhiosa tagasimakseid summas 351 tuhat eurot ning intresse summas 187 tuhat eurot.

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	164	167

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja omab büroopinna kasutusrendi lepingut kehtivusega kuni 30.09.2022 ja sõiduautosid kasutusrendi tingimusel.

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	3 499	578	464	2 457	6-kuu Euribor + marginaal kuni 4,4%	Euro	2017-2039
Kinnisvaraarenduse laenud	740	740	0	0	10%	Euro	oktoober 2017
Pikaajalised laenud kokku	4 239	1 318	464	2 457			
Laenukohustised kokku	4 239	1 318	464	2 457			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	5 208	2 509	941	1 758	6-kuu või 3-kuu Euribor + marginaal kuni 4,4%	Euro	2016-2039
Kinnisvaraarenduse laen	1 540	1 540	0	0	10%	Euro	juuni -oktoober 2016
Pikaajalised laenud kokku	6 748	4 049	941	1 758			
Laenukohustised kokku	6 748	4 049	941	1 758			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	3 246	3 216
Ehitised	4 208	5 841
Kokku	7 454	9 057

Kontserni liikmed on võtnud Eesti krediitiasutustelt ja finantsinvestorilt laenu kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks. Laenude tagatiseks on seatud kinnistutele, ehituses olevatele hoonetele (sisalduvad bilansi real "Varud") ja hoonestusõigustele hüpoteegid laenuandja kasuks.

2016. aastal oli kontserni tütarettevõttel kasutada arvelduskrediidi limiit summas 780 tuhat eurot (2015: 780 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2016 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud (31.12.2015: 0 tuhat eurot). Arvelduskrediidi tagatiseks on seatud kommertspant ettevõtte varadele (vt. detailsem info Lisa 31).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 174	2 769	405	
Võlad töövõtjatele	57	57	0	
Maksuvõlad	142	142	0	5
Muud võlad	226	226	0	
Intressivõlad	10	10	0	
Dividendivõlad	80	80	0	
Muud viitvõlad	136	136	0	
Saadud ettemaksed	222	222	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	234	234	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	4 055	3 650	405	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 367	2 170	197	
Võlad töövõtjatele	54	54	0	
Maksuvõlad	146	146	0	5
Muud võlad	6	6	0	
Intressivõlad	6	6	0	
Saadud ettemaksed	281	281	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	799	799	0	30
Muud võlad	2	2	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 655	3 458	197	

Seisuga 31.12.2016 jaguneb pikaajaline võlg tarnijatele aastate lõikes järgnevalt: 2018. aastal 273 tuhat eurot, 2019. aastal 104 tuhat eurot ja 2020. aastal 28 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2015 oli pikaajalise võlgnevuse jaotus aastate lõikes järgnev: 2017. aastal 47 tuhat eurot, 2018. aastal 132 tuhat eurot ja 2019. aastal 18 tuhat eurot.

Lisa 15 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Garantiieraldis	77	85	-104	58
Tulemustasu eraldis	73	20	-39	54
Kokku eraldised	150	105	-143	112
Sealhulgas:				
Lühiajalised	109	39	-111	37
Garantiieraldis	63	22	-73	12
Muud eraldised	46	17	-38	25
Pikaajalised	41	66	-32	75
Garantiieraldis	14	63	-32	45
Muud eraldised	27	3	0	30
	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Garantiieraldis	77	67	-67	77
Tulemustasu eraldis	75	25	-27	73
Kokku eraldised	152	92	-94	150
Sealhulgas:				
Lühiajalised	72	111	-74	109
Garantiieraldis	41	69	-47	63
Muud eraldised	31	42	-27	46
Pikaajalised	80	-19	-20	41
Garantiieraldis	36	-2	-20	14
Muud eraldised	44	-17	0	27

Vastavalt kehtivale seadusele ja sõlmitud lepingutele annab kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja valminud ehitistele üldjuhul 2-aastase garantii, mille raames ta on kohustatud omal kulul parandama ilmnenu vead ja defektid.

Kontsernis kehtiva motivatsioonisüsteemi alusel on töötajatel tulenevalt ettevõtte ja projektide majandustulemustest õigus saada tulemustasu. Selle kohustuse (sh. tulemustasudega seotud maksud) täitmiseks on moodustatud eraldis.

Pikaajaliste eraldiste tõenäoliseks realiseerumise tähtajaks on kuni kolm aastat bilansipäevast.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 785	7 950
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 696	1 988
Teostusgarantii	2 185	2 220
Pakkumise garantii	130	60
Garantiiperioodi garantii	604	1 303
Kokku tingimuslikud kohustised	16 400	13 521

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Potentsiaalsed kohtuvaidlused

Aruande koostamise hetkel on ettevõttel käimas ehitustegevuse käigus tekkinud vaidlusi alltöövõtjatega. Ettevõtte juhtkond hindab, tuginedes ka väliste ekspertide arvamusele, nõuete realiseerumist ebatõenäoliseks ning sellest tulenevalt ei ole bilansipäeva seisuga eraldist kajastatud.

Garantiilepingud

Ehituslepingutest tulenevate kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja kohustuste tagamiseks on antud tellijatele pangagarantiid.

Seisuga 31.12.2016 on AS Oma Ehitaja bilansiväliste toodete lepingu alusel kasutuses summa 2 919 tuhat eurot (31.12.2015: 3 583 tuhat eurot).

Lisa 17 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2016 on 2556 eurot (31.12.2015: sama).		

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 695	23 645
Läti	2	2
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 697	23 647
Kokku müügitulu	29 697	23 647
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	20 333	15 922
Hoonestusprojektide arendus	9 174	6 152
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	2	2
Kinnisvara rent	155	1 571
Muud tulud	33	0
Kokku müügitulu	29 697	23 647

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	41
Kapitalirendi tingimustel kajastatud hoonestusõiguse võõrandamine	0	63
Muud	6	9
Kokku muud äritulud	6	113

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Alltöövõtutööd	16 120	11 716
Kulud eraldiste moodustamiseks	82	62
Tööjõukulud	745	592
Materjal, müüdnud korteriomandid ja kinnisvara	8 664	6 505
Ostetud teenused ja muud kulud	1 757	1 652
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	27 368	20 527

Lisa 21 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Tööjõukulud	662	553
Amortisatsioonikulu	18	13
Muud	193	171
Kontorikulud, side- ja IT teenused	168	155
Kokku üldhalduskulud	1 041	892

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 247	1 100
Sotsiaalmaksud	426	374
Kokku tööjõukulud	1 673	1 474
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	40	40

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	97	1 489	8
Muud	7	7	
Kokku muud ärikulud	104	1 496	

Lisa 24 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	941	44	1 006	24
Eesti	941	44	1 006	24
Kokku	941	44	1 006	24

OÜ Oma Grupp kuulutas 2016. aastal välja dividendid summas 621 tuhat eurot (2015: 619 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2016 on kõik välja kuulutatud dividendid tasutud (31.12.2015: sama).

2016. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamisega tulumaksukulu summas 155 tuhat eurot (2015: 155 tuhat eurot), tulumaksukulu on vähendatud summas 111 tuhat eurot (2015: 131 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

FCM Grupi AS aktsionäride koosolek kuulutas välja dividendid summas 800 tuhat eurot (2015: 967 tuhat eurot). 2016. aastal maksti vähemusaktsionäridele dividende summas 240 tuhat eurot (2015: 387 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2016 on vähemusaktsionäride tasumata summa 80 tuhat eurot, seisuga 31.12.2015 olid kõik välja kuulutatud dividendid tasutud.

2016. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamisega tulumaksukulu summas 200 tuhat eurot (2015: 193 tuhat eurot), tulumaksukulu on vähendatud summas 200 tuhat eurot (2015: 193 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

Lisa 25 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	749	1 813

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	2	2	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16	350

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	179	160

Nõuded seotud osapooltele koosnevad järgmistest komponentidest: seisuga 31.12.2016 laenuõuded 690 tuhat eurot ja intressinõuded 59 tuhat eurot; seisuga 31.12.2015 laenuõuded 1 759 tuhat eurot, intressinõuded 54 tuhat eurot. 2016. aastal tagastati laen summas 5 tuhat eurot (2015: 0 eurot) ja võõrandati laenuõue summas 1 063 tuhat eurot nominaalväärtusega.

2016. aastal arvestati laenudelt intressitulu summas 416 tuhat eurot, sh sisalduvad eelmistel perioodidel alla hinnatud intressid summas 346 tuhat eurot. 2015. aastalt arvestati intressitulu 59 tuhat eurot. 2016. aastal tasuti intresse summas 54 tuhat eurot ja võõrandati intressinõuded summas 362 tuhat eurot nominaalväärtusega. 2015. aastal tasuti intresse 54 tuhat eurot. Väljastatud laenude intressimäär on vahemikus 3-10% aastas, pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro.

Tehinguid AS-le Oma Ehitaja kuulunud SIA Sudrabsala osa, laenu- ja intressinõuetega on kirjeldatud lisa 3 ja FCM Grupi AS-le kuulunud SIA Sudrabsala osaga lisa 7.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 664	822
Finantsinvesteeringud	4	4
Nõuded ja ettemaksed	103	905
Varud	393	371
Kokku käibevarad	2 164	2 102
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 508	1 499
Nõuded ja ettemaksed	1 705	1 690
Kinnisvarainvesteeringud	606	606
Kokku põhivarad	3 819	3 795
Kokku varad	5 983	5 897
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25	24
Võlad ja ettemaksed	24	19
Kokku lühiajalised kohustised	49	43
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75	100
Kokku pikaajalised kohustised	75	100
Kokku kohustised	124	143
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 296	4 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560	764
Kokku omakapital	5 859	5 754
Kokku kohustised ja omakapital	5 983	5 897

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	47	68
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-21	-2
Brutokasum (-kahjum)	26	66
Üldhalduskulud	-16	-66
Muud ärikulud	-1	-4
Kokku ärikasum (-kahjum)	9	-4
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	360	580
Intressitulud	236	214
Intressikulud	-1	-2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	604	788
Tulumaks	-44	-24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	560	764

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9	-4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	0
Varude muutus	-22	84
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3	-32
Makstud intressid	-1	-2
Makstud ettevõtte tulumaks	-42	-27
Kokku rahavood äritegevusest	-52	19
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	194
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-194
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-14	-5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	170	2
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	18
Antud laenud	-521	-763
Antud laenude tagasimaksed	1 179	647
Laekunud intressid	365	39
Laekunud dividendid	360	580
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 539	518
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24	-23
Makstud dividendid	-621	-620
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-645	-643
Kokku rahavood	842	-106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	822	928
Raha ja raha ekvivalentide muutus	842	-106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 664	822

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	3	5 606	5 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	764	764
Väljakuulutatud dividendid	0	-619	-619
31.12.2015	3	5 751	5 754
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 499	-1 499
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	5 686	5 686
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	3	9 938	9 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	560	560
Väljakuulutatud dividendid	0	-621	-621
Muud muutused omakapitalis	0	166	166
31.12.2016	3	5 856	5 859
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-1 508	-1 508
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	9 133	9 133
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	3	13 481	13 484

Lisa 30. Töös olevad ehituslepingud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	20 346	15 923
Tellijatele esitatud vahearved	(19 488)	(15 984)
Eelmise perioodi mõju	(781)	(720)
Kokku	77	(781)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 3)	311	18
sh ehitustööde arvestuslik ettemaks tellijatelt (Lisa 14)	(234)	(799)

Lisa 31. Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni saadud investeerimislaenude 3 499 tuhat eurot (31.12.2015: 5 208 tuhat eurot; vt Lisa 13), arvelduskrediidi (31.12.2016 ja samuti 31.12.2015 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud) ning garantiilepingutest tulenevate kohustuste 2 919 tuhat eurot (31.12.2015: 3 583 tuhat eurot; vt Lisa 16) tagatiseks on panditud järgmised ettevõtte varad:

- kommerts pant tütarettevõtte varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 4 072 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 3 382 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2015 olid panditud:

- kommerts pant tütarettevõtte varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 5 577 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 3 480 tuhat eurot.

Detailsem info panditud varade kohta on toodud lisades 4; 8 ja 11.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2017

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KUULI	Juhatuse liige	22.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Oma Grupp osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Oma Grupp ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)) ja Eesti Vabariigi auditiortevõtte seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele ja Eesti Vabariigi auditiortevõtte seaduse eetikanõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

26.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	26.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 629
Kokku	13 481
Jaotamine	
Dividendideks	300
Kokku	300

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30000	63.83%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	17000	36.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Kuuli	36111140282		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
Faks	+372 6510701
E-posti aadress	grupp@oma.ee