

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Oma Grupp

registrikood: 10745422

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: grupp@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 4 Varud	20
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	21
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	22
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 9 Materiaalne põhivara	24
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	25
Lisa 11 Kapitalirent	25
Lisa 12 Kasutusrent	26
Lisa 13 Laenukohustused	27
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	28
Lisa 15 Eraldised	29
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	29
Lisa 17 Osakapital	30
Lisa 18 Müügitulu	30
Lisa 19 Muud äritulud	30
Lisa 20 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	31
Lisa 21 Üldhalduskulud	31
Lisa 22 Tööjõukulud	31
Lisa 23 Muud ärikulud	31
Lisa 24 Tulumaks	32
Lisa 25 Seotud osapooled	32
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	33
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	34
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	35
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	36
Lisa 30 Riskide juhtimine	37
Lisa 31 Töös olevad ehituslepingud	38
Lisa 32 Laenude tagatised ja panditud varad	39
Aruande allkirjad	40
Vandeauditori aruanne	41

TEGEVUSARUANNE

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

OÜ Oma Grupp omab otseinvesteeringuna 89% AS Oma Ehitaja aktsiast, 89% OÜ Regeen osast ja 60% FCM Grupi AS aktsiast.

Kontserni põhitegevus toimub Eestis, väikesemahuline tegevus Lätis toimub läbi tütarettevõtte.

Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) kasvas 2014. aastal 2013. aastaga võrreldes 2,1%. 2014. aastal oli SKP jooksevhindades 19,5 miljardit eurot. Olulise panuse SKP kasvu andis kaubanduse tegevusala, peamiselt jaekaubanduse lisandväärtuse suurenemise tõttu. Lisaks panustasid SKP kasvu enim töötlev tööstus ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Töötleva tööstuse kasvu toetas toodangu ekspordi kasv, samuti suurenes töötleva tööstuse toodangu müük kodumaisele turule. 2014. aastal oli ettevõtlussektori kogukasum 3,3 miljardit eurot, mis oli 3% suurem kui aasta varem. Suurima panuse sektori kogukasumi juurdekasvu andsid veonduse- ja laonduse ning info- ja sideettevõtted. Ettevõtlussektori kasumi kasvu pidurdasid enim ehitus ja hulgikaubandus.

Ehitusmahud kohalikul ehitusturul vähenesid 2% ning ehituse lisandväärtus kahanes 4,1% eelkõige rajatiste ehitamise vähenemise tõttu. Eesti Statistikaameti esialgsetel andmetel ehitusmahud 2014. aastal vähenesid. Eesti ehitusettevõtted ehtasid 2014. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,1 miljardi euro eest, mis oli 3% vähem kui 2013. aastal. Hooneid ehitati 1,3 miljardi ja rajatisi 809 miljoni euro eest. 2013. aastaga võrreldes jäi hoonete ehitusmaht praktiliselt samale tasemele, rajatiste ehitusmaht vähenes ca 10%.

Ehitushinnaindeks tõusis 2014. aastal võrreldes 2013. aasta keskmisega 0,5%, mis on mõnevõrra väiksem tõus kui 2013 aastal (5,2% võrreldes 2012. aastaga). Tööjõud kallines 2013. aastaga võrreldes 1,3% ja masinad 2,2%. Materjalide hinnad jäid samale tasemele. Olulise tähtsusega on tööjõu hinna kallinemise pidurdumine (2013. aastal oli see 13,4%). Remondi- ja rekonstrueerimistööde hinnaindeks tõusis 2014. aastal võrreldes 2013. aasta keskmisega 0,6%, mis on samuti väiksem tõus kui 2013. aastal.

Eluaseme hinnaindeks tõusis 2014. aastal 2013. aasta keskmisega võrreldes 13,7%. Aastases võrdluses tõusid korterite hinnad 15,5% ja majade hinnad 9,1%. 2011. aastal oli eluaseme hinnaindeksi aastamuutus 8,5%, 2012. aastal 7,3% ja 2013. aastal 10,7%. Selline trend viitab tõenäolisele arengule, et 2015. aastal eluasemete hinnad samas tempos ei tõuse, pigem võib ennustada hindade stabiliseerumist.

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja jätkas 2014. aastal varasema tegevusaja jooksul väljakujunenud tegevusvaldkondades - klientidele projekteerimis/ehitustöövõtu ja ehituse peatöövõtuteenuse pakkumine. Põhitegevuses keskenduti hoonete ehitusele. Analoogetselt 2013 aastaga oli tähelepanu suunatud eelkõige erahangetele. Olulise tähtsusega oli töö korduvtellijatega ning keskendumine projekteerimis-ehitustöövõtule. Eratellijatega sõlmitud lepingute osakaal kogu lepingute portfelist moodustas ligi 90 %.

2014. aasta eesmärk oli sarnane varasemate aastate eesmärgiga - säilitada ettevõtte stabiilsus ja konkurentsivõime jätkuvalt keerulises ehitusturu keskkonnas. Oluliseks märksõnaks oli uute lepingute sõlmimisel keskendumine kasumlikele projektidele, pooleliolevate projektide kvaliteetne lõpetamine, antud lubadustest kinnipidamine, kulude kontroll ja riskide juhtimine pidevalt muutuvast ehitusturu taustsüsteemis. Endiselt oli tähelepanu all efektiivsuse suurendamine ja püsikulude taseme hoidmine kavandatud piirides. Kuna nõudlus heas

asukohas paiknevate uute korterite järele Tallinnas suurenes, alustas AS Oma Ehitaja 2014. aasta alguses ka uue omaarendusprojekti (Tallinnas, Kristiine linnaosas, Kuldnoka tn. 5 asuva 75-korteriga korterelamu) ehitusega. Maja valmis 2015. aasta varakevadel ning senine korterite müügi protsess on kinnitanud investeringu õigsust. Tulenevalt raamatupidamise eeskirjadest ei mõjutanud eelpool nimetatud kinnisvaraprojekt AS Oma Ehitaja 2014. aasta tulusid, küll aga kaasnesid müügi ja finantseerimisega seotud kulud.

Kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp, kontserni tütarettevõtete FCM Grupi AS ja OÜ Regeen tütarettevõtted osutasid 2014. aastal kinnisvara rendile andmise teenust, olulisi muutusi tegevusvaldkondades pole planeeritud ka 2015. aastaks. Kinnisvarainvesteeringud ja kapitalirendi tingimuste kohaselt kajastatavad tehingud on osaliselt finantseeritud pangalaenudega, mille intressimäär on seotud Euriboriga. Kinnisvara rendilepingute ja kapitalirendi maksed muutuvad samuti vastavalt Euriborile, renditasude muutumine on rendilepingutes fikseeritud. Seega ettevõtetele nimetatud muutusega olulist riski ei kaasne.

2015. ja 2016. aastaks ennustatakse Eestis majanduskasvu jätkumist analoogselt 2014. aastaga tagasihoidlikul tasemel. Rahandusministeeriumi prognoosi kohaselt on majanduskasv 2015. aastal 2% ja 2016. aastal mõnevõrra kõrgem – 2,8%. Peamiseks majanduse kasvuveduriks jääb sisenõudlus. Endiselt mõjutavad Eesti majanduse seisu Venemaa poliitilised otsused ning olukord riigis, Euroopa Liidu liikmesriikide majanduste ebahühtlased arengud ja meie põhjanaabrite majanduse keerukad ajad. Nõudlus ehitusteenuse järele sõltub eelkõige avaliku sektori investeringutest. 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 investeringute mahud ja ajakava ei ole saanud endiselt veel lõplikke kinnitusi. Võib eeldada, et 2015. aasta ehitusturule eelpoolnimetatud toetused veel otsest mõju ei avalda ja ehitusturu maht säilib 2014. aasta tasemel või on isegi langustrendis. Olukorda leevendab loodetavasti mõnevõrra eratellijate investeringute suurenemine hoonete valdkonnas.

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja keskendub 2015. aastal endiselt klientidele projekteerimis/ehitustöövõtu ja ehituse peatöövõtuteenuse pakkumisele hoonete kavandamisel ja ehitamisel. Orienteerutakse esmajärjekorras keskmise suurusega erahangetele, kus ettevõtte konkurentsivõime on kõige suurem. Tähelepanu all on endiselt otseturundus, kliendisuhted korduvtellijatega ning projekteerimisega ja projektide ettevalmistamisega seotud teenuste müük. Lähtudes turusituatsioonist on käivitatud 2015. aastal uus elamuarendusprojekt aadressil P. Pinna 6a, Tallinnas.

Kontsernis töötas aruandeperioodi jooksul keskmiselt 38 töötajat. Kokku maksti kontsernis töötajatele 2014. aastal töötasu 989 tuhat eurot.

2014. aastal OÜ Oma Grupp uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid ei teinud, ka järgneva majandusaastaks ei planeerita nimetatud väljaminekuid.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Ärikasumi marginaal (%)	-0,7	1,1
Puhaskasumi marginaal (%)	2,9	5,0
Omakapitali tootlus aastas (%)	4,5	10,4

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2014	2013
Aktivate tootlus aastas (%)	12,5	7,5
Omakapitali tootlus aastas (%)	13,0	7,8
Omakapitali määr (%)	96,5	96,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

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

Omakapitali määr (%) = omakapital / koguaktivad * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 425	1 460	
Finantsinvesteeringud	22	353	2
Nõuded ja ettemaksed	8 298	2 642	3
Varud	10 690	7 215	4
Kokku käibevara	21 435	11 670	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 245	3 480	6;7
Nõuded ja ettemaksed	3 130	11 029	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 969	6 795	8
Materiaalne põhivara	11	13	9
Immateriaalne põhivara	3	4	10
Kokku põhivara	12 358	21 321	
Kokku varad	33 793	32 991	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 813	4 956	13
Võlad ja ettemaksed	4 334	3 099	14
Eraldised	72	68	15
Kokku lühiajalised kohustused	17 219	8 123	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 152	11 455	13
Võlad ja ettemaksed	355	322	14
Eraldised	80	102	15
Kokku pikaajalised kohustused	3 587	11 879	
Kokku kohustused	20 806	20 002	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	17
Realiseerimata kursivahed	0	3	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 243	8 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	553	839	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 799	9 670	
Vähemusesosalus	3 188	3 319	
Kokku omakapital	12 987	12 989	

Kokku kohustused ja omakapital	33 793	32 991	
--------------------------------	--------	--------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	20 468	26 333	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 745	-23 627	20
Brutokasum (-kahjum)	1 723	2 706	
Turustuskulud	-182	-131	
Üldhalduskulud	-821	-972	21
Muud äritulud	244	12	19
Muud ärikulud	-1 102	-1 316	23
Äri kasum (kahjum)	-138	299	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	877	951	7
Intressikulud	-586	-635	
Muud finantstulud ja -kulud	568	699	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	721	1 314	
Tulumaks	-134	-3	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587	1 311	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	553	839	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	34	472	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587	1 311
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-3	-2
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-3	-2
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	584	1 309
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	550	837
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	34	472

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-138	299	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	28	8;9;10
Muud korrigeerimised	2 175	1 312	
Kokku korrigeerimised	2 185	1 340	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 237	2 167	
Varude muutus	-2 608	805	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 089	-3 495	
Laekunud intressid	240	307	11
Makstud intressid	-589	-642	
Makstud ettevõtte tulumaks	-134	0	24
Muud rahavood äritegevusest	413	478	11
Kokku rahavood äritegevusest	1 695	1 259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7	-11	9;10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-360	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	895	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-730	-66	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-19	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	330	450	2
Antud laenud	-663	-142	
Antud laenude tagasimaksed	1 000	2	25
Laekunud intressid	260	407	
Laekunud dividendid	96	423	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	286	1 579	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 913	200	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 810	-3 232	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-548	548	13
Makstud dividendid	-571	-558	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 016	-3 042	
Kokku rahavood	965	-204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 460	1 664	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	965	-204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 425	1 460	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	3	5	8 473	3 823	12 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-2	839	472	1 309
Makstud dividendid	0	0	-389	-169	-558
Muud muutused omakapitalis	0	0	741	-807	-66
31.12.2013	3	3	9 664	3 319	12 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-3	553	34	584
Makstud dividendid	0	0	-406	-165	-571
Muud muutused omakapitalis	0	0	-15	0	-15
31.12.2014	3	0	9 796	3 188	12 987

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 6; 17 ja 24.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Grupp 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

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

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), OÜ Myyr (osalus 100%), Kuldnoka 5 OÜ (osalus 100%), Vikerlase Maja OÜ (osalus 100%) ja SIA Brigmond (osalus 100%).

OÜ Regeen kontserni kuulub OÜ Voorepuu (osalus 100%).

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

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. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Oma Ehitaja, OÜ Regeen ja FCM Grupi AS finantsnäitajad. Kõik OÜ Oma Grupp tütarettevõtted on koostanud aruandeperioodi kohta konsolideeritud aastaaruande.

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

Piiramatult kasuliku 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 õiglase 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 väärtpabereid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga 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 Keskpanga 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 Keskpanga 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 kohe 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 suurenemisena.

Tütarettevõtete müük

Müüdid tütarettevõtete tulusid 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 õiglane 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 ettevõtted ise ehitavad edasimüümise eesmärgil. Viimasel juhul ettevõttel 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 õiglasel väärtuses või soetusmaksumuses miinus akumulieeritud 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 akumulieeritud 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud 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 remondikuludid 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 akumulieeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 191 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontori sisseseade	3-5 aastat

IT-seadmed	3-5 aastat
Immateriaalne põhivara	3-5 aastat

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 rendimaksed 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. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Rendimaksete kohustus ilma intressita on kajastatud kohustuste hulgas, vastavalt rendimaksete tähtsajale. 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 osapoolale.

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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule peab ettevõtte omama 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 kokkulepe 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, kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79. 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;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud 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.

Alates 01.01.2013 amortiseeritakse firmaväärtust 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 test. 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	Võlakirjad	
31.12.2012	17	352	20	389
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-13	-3	-20	-36
31.12.2013	4	349	0	353
Kajastatud õiglases väärtuses	0	349	0	349
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	0	0	4
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-330	0	-330
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-1	0	-1
31.12.2014	4	18	0	22
Kajastatud õiglases väärtuses	0	18	0	18
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	0	0	4

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiad ja võlakirjad on omandatud läbi investeerimisportfelli, õiglase väärtuse aluseks 31.12.2014 ja 31.12.2013 on nende turuhinnad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	513	513	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	513	513	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 719	0	151	1 568	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	267	267	0	0	5
Muud nõuded	546	546	0	0	
Laenunõuded	542	542	0	0	
Intressinõuded	4	4	0	0	
Ettemaksed	46	46	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	46	46	0	0	
Kapitalirendi nõuded	6 819	6 819	0	0	11
Ehitustööde arvestuslik nõue	107	107	0	0	31
Pikaajalised ettemaksed varude eest	1 411	0	1 411	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 428	8 298	1 562	1 568	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 981	1 981	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 981	1 981	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 869	9	412	2 448	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28	0	0	5
Muud nõuded	11	11	0	0	
Viitlaekumised	11	11	0	0	
Ettemaksed	73	73	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	73	73	0	0	
Kapitalirendi nõuded	7 232	413	1 994	4 825	11
Ehitustööde arvestuslik nõue	127	127	0	0	31
Pikaajalised ettemaksed varude eest	1 350	0	1 350	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 671	2 642	3 756	7 273	

Bilansis real „Pikaajalised ettemaksed varude eest“ on kajastatud Riias asuva kinnistu erastamiseks, arendamiseks ja

ehitustegevuse alustamiseks tehtud kapitaliseeritud kulutused. Erastamise eest tasutatakse järelmaksuga 10 aasta jooksul aastani 2021. Väljastatud laenude alusvaluuta on euro, intressimäär 10% aastas.

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Valmistoodang	0	107
Müügiks ostetud kaubad	11	2 006
Ettemaksed varude eest	90	0
Lõpetamata ehitised	10 589	5 102
Kokku varud	10 690	7 215

Varude hulgas, kirjel „Müügiks ostetud kaubad“ oli seisuga 31.12.2013 kajastatud looduskaitseliste piirangutega alal asuv kinnistu. Looduskaitsealadel asuvatele kinnistutele kehtivad ranged ehituspiirangud ning nende kasutamine arendustegevuseks normaalingimustel võimalik ei ole. Vastavalt looduskaitseadusele on kaitsealuse kinnisasja omanikul õigus kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas asuv kinnisasi, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab, võõrandada riigile harilikule väärtusele vastava tasu eest (§20). Vastavalt looduskaitseadusele omandas riik kõnealuse kinnistu augustis 2014 hinnaga, mis kattis kinnistu bilansilise väärtuse.

Varud on olulises osas panditud kontserni poolt võetud laenude tagamiseks (vt Lisa 32). Pandiga koormamata varude bilansiline väärtus on 3 503 tuhat eurot (31.12.2013: 770 tuhat eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	3	0	2
Käibemaks	267	37	28	66
Üksikisiku tulumaks	0	15	0	22
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	2
Sotsiaalmaks	0	27	0	40
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	267	87	28	138

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11146149	AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	89	89
12358706	OÜ Regeen	Eesti	Investeermistegevus	89	89
10069932	FCM Grupi AS	Eesti	Investeermistegevus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
AS Oma Ehitaja	1 173	15	1 188
OÜ Regeen	2	0	2
FCM Grupi AS	305	0	305
Kokku	1 480	15	1 495

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS Oma Ehitaja	0	17.10.2014	15

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

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), OÜ Myyr (osalus 100%), Kuldnoka 5 OÜ (osalus 100%; asutatud 08.01.2014), Vikerlase Maja OÜ (osalus 100%; asutatud 10.12.2014), SIA Brigmond (osalus 100%) ja OÜ Hyperficarius (osalus 100%; omandatud 04.03.2014).

OÜ Regeen kontserni kuulub OÜ Voorepuu (osalus 100%).

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

Seisuga 31.12.2013 omas kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja 27% OÜ Hyperficarius osast (vt Lisa 7). 04.03.2014 omandati OÜ Hyperficarius 73%-line osa hinnaga 68 tuhat eurot ja laenu- ja intressikohustused hinnaga 634 tuhat eurot, kokku tasuti 702 tuhat eurot.

Tehingu tulemusena sai AS Oma Ehitaja 100%-liseks OÜ Hyperficarius omanikuks. Tehing toimus sõltumatute osapoolte vahel. Omandamisel koostatud ostuanalüüsis hinnati OÜ Hyperficarius varud õiglasele väärtusele, varude bilansiline väärtus suurenes 343 tuhat eurot ja kasumiaruandes on kajastatud kasum varade ümberhindlusest summas 222 tuhat eurot real „Muud äritulud“ (vt Lisa 19).

2014. aastal tasuti väikeaktsionärile AS Oma Ehitaja aktsiaoptsioonide kokkuleppe alusel summa 13 tuhat eurot ja 2013. aastal toimunud AS Oma Ehitaja aktsiate võõrandamistehingu osana 15 tuhat eurot, kokku tasuti 28 tuhat eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10845997	AS Papiniidu Projekt	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	30	30
11119359	AS Parston Capital	Eesti	investeermistevõime	30	30
11144564	AS Haapsalu Kuurort	Eesti	Taastusravi	29	29
40003298374	SIA Sudrabsala	Läti	Kinnisvaraarendus	33	33
10234963	OÜ Pool ja Pool	Eesti	Kinnisvaraarendus	45	45
11731540	OÜ Hyperficarius	Eesti	Kinnisvaraarendus	24	89

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
AS Papiniidu Projekt	2 925	0	770	0	3 695
AS Parston Capital	0	0	0	0	0
AS Haapsalu Kuurort	542	-96	96	0	542
SIA Sudrabsala	0	0	0	0	0
OÜ Pool ja Pool	13	0	-5	0	8
OÜ Hyperficarius	0	0	16	-16	0
Kokku	3 480	-96	877	-16	4 245

Detailsem info OÜ Hyperficarius kohta on toodud lisa 6.

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, AS Parston Capital ja AS Haapsalu Kuurort on kontserni sidusettevõteteks läbi tütarettevõtte FCM Grupi AS; SIA Sudrabsala läbi tütarettevõtete FCM Grupi AS ja AS Oma Ehitaja ning OÜ Pool ja Pool läbi tütarettevõtte AS Oma Ehitaja.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	369	1 942	2 311
Akumuleeritud kulum	0	-733	-733
Jääkmaksumus	369	1 209	1 578
Ostud ja parendused	360	0	360
Müügid	0	-895	-895
Amortisatsioonikulu	0	-7	-7
31.12.2013			
Soetusmaksumus	729	375	1 104
Akumuleeritud kulum	0	-68	-68
Jääkmaksumus	729	307	1 036
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-729	0	-729
Ümberklassifitseerimised	0	-307	-307
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	7 071
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 312
31.12.2013	5 759
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 097
Ümberklassifitseerimised	307
31.12.2014	4 969

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 469	1 397
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3	1

Soetusmaksumuses kajastatavaid kinnisvarainvesteeringud koosnevad kolmest objektist: kontserni ettevõttele kuulunud hoonestusõigus, rendile antud korteriomand ja arendamisjärgus kinnistu.

Hoonestusõigus võõrandati veebruaris 2013 hinnaga 895 tuhat eurot. Võõrandamise järgselt tütarettevõttele OÜ Niidupapi majandustegevus puudus, 2013. aastal alustati eelnimetatud tütarettevõtte likvideerimise protsessi ja 29.05.2014 kustutati ettevõtte Äriregistrist.

Rendile antud korteriomand on kinnisvara üüriturul suhteliselt unikaalne ja oli seetõttu 2013. aastani kajastatud soetusmaksumuses. Alates aastast 2014 on üle mindud õiglase väärtuse meetodile.

Arendamisjärgus kinnistul on detailplaneering koostamisel ja seetõttu ei ole õiglase väärtuse meetodi rakendamine

kinnisvarainvesteeringu hindamisel mõistliku kulu ja pingutusega teostatav. 2014. aastal on kinnistu väärtus hinnatud alla seoses asjaoluga, et kontserni ettevõtte taganes kinnistu võlaõiguslikust ostu-müügilepingust.

Õiglases väärtuses kajastatavad kinnisvarainvesteeringud koosnevad kolmest objektist.

Kahe kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit, neist ühe objekti puhul on kasutatud diskontomäärana pangalaenu intressimäära ja teise objekti puhul on diskontomäär 0, kuna rentnik tasub 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.

Kolmas õiglases väärtuses kajastatav kinnisvaraobjekt on alates aastast 2014 eelpool mainitud korteriomand. 2015. aastal koostatud välise eksperthinnangu alusel on korteriomand hinnatud õiglasele väärtusele 607 tuhat eurot ja 2014. aastal kajastatud kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest summas 300 tuhat eurot.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	109	109	85	194
Akumuleeritud kulum	-98	-98	-82	-180
Jääkmaksumus	11	11	3	14
Ostud ja parendused	9	9	0	9
Amortisatsioonikulu	-9	-9	-1	-10
31.12.2013				
Soetusmaksumus	113	113	86	199
Akumuleeritud kulum	-102	-102	-84	-186
Jääkmaksumus	11	11	2	13
Ostud ja parendused	7	7	0	7
Amortisatsioonikulu	-9	-9	0	-9
31.12.2014				
Soetusmaksumus	74	74	86	160
Akumuleeritud kulum	-65	-65	-84	-149
Jääkmaksumus	9	9	2	11

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-88	-88
Jääkmaksumus	13	13
Ostud ja parendused	2	2
Amortisatsioonikulu	-11	-11
31.12.2013		
Soetusmaksumus	102	102
Akumuleeritud kulum	-98	-98
Jääkmaksumus	4	4
Amortisatsioonikulu	-1	-1
31.12.2014		
Soetusmaksumus	100	100
Akumuleeritud kulum	-97	-97
Jääkmaksumus	3	3

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded kokku	6 819	6 819	0	0
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendinõuded kokku	7 232	413	1 994	4 825

Kontserni ettevõtte on andnud kasutusvaldusesse talle kuuluva hoonestusõiguse koos selle oluliseks osaks oleva hoonega. Vastavalt lepingu tingimustele käsitletakse tehingut kui kapitalirenti.

Hoonestusõigus ja kasutusvaldus lõpevad aastal 2026, peale mida muutub rajatud hoone kinnistu oluliseks osaks ning omand läheb kinnistu omanikule üle ilma täiendavat kompensatsiooni maksmata. Vastavalt lepingule on kasutusvaldajal võimalus kasutada hoonestusõiguse väljaostul ostuoptsiooni alates septembrist 2015. Lähtudes antud asjaolust on kapitalirendi nõuded

klassifitseeritud lühiajaliseks.

Lepingu valuuta sõlmimisel oli eesti kroon (fikseeritud kurss euro suhtes). Lepingujärgsed maksed muutuvad 6 kuu Euribori baasil. Kasutusvalduse tasu on fikseeritud täiendava kokkuleppe alusel septembrini 2015. Kokkulepe on vastavuses pangaga sõlmitud intresside swapi tehinguga.

2014. aastal saadi põhiosa tagasimakseid summas 413 tuhat eurot (2013: 478 tuhat eurot) ning intresse summas 240 tuhat eurot (2013: 307 tuhat eurot).

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	159	168

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja omab büroopinna kasutusrendi lepingut kehtivusega kuni 31.12.2015 ja sõiduautosid kasutusrendi tingimusel.

Lisa 13 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	14 883	11 731	473	2 679	6-kuu või 1-kuu Euribor + marginaal kuni 4,2%	Euro	2015-2039
Kinnisvaraarenduse laen	1 082	1 082	0	0	10%	Euro	01.07.2015
Pikaajalised laenud kokku	15 965	12 813	473	2 679			
Laenukohustused kokku	15 965	12 813	473	2 679			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	15 863	4 408	8 653	2 802	6-kuu Euribor + marginaal kuni 4,2%	Euro	2014-2039
Pikaajalised laenud kokku	15 863	4 408	8 653	2 802			
Muud laenukohustused							
Arvelduskrediit	548	548	0	0		Euro	2015
Muud laenukohustused kokku	548	548	0	0			
Laenukohustused kokku	16 411	4 956	8 653	2 802			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	3 619	6 338
Ehitised	3 568	107
Muud varad	4 969	6 065
Kokku	12 156	12 510

Kontserni liikmed on võtnud Eesti krediitiasutustelt ja finantsinvestorilt laenu kinnistute soetamiseks ja kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks. Laenude tagatiseks on seatud kinnistutele ja hoonestusõigustele hüpoteegid laenuandja kasuks. 2014. aastal oli kontserni tütarettevõttel kasutada arvelduskrediidi limiit summas 959 tuhat eurot (2013: 959 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2014 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud (2013: 548 tuhat eurot). Arvelduskrediidi tagatiseks on seatud kommertspant ettevõtte varadele (vt. detailsem info Lisa 32)

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 652	2 297	355	
Võlad töövõtjatele	40	40	0	
Maksuvõlad	87	87	0	5
Muud võlad	16	16	0	
Intressivõlad	16	16	0	
Saadud ettemaksed	1 063	1 063	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 063	1 063	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	827	827	0	31
Muud võlad	4	4	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 689	4 334	355	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 874	1 552	322	
Võlad töövõtjatele	43	43	0	
Maksuvõlad	138	138	0	5
Muud võlad	19	19	0	
Intressivõlad	19	19	0	
Saadud ettemaksed	561	561	0	
Tulevaste perioodide tulud	561	561	0	
Võlad seotud osapooltele	392	392	0	25
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	235	235	0	31
Seotud osapooltelt saadud ettemaksed	150	150	0	25
Muud võlad	9	9	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 421	3 099	322	

Lisa 15 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Garantiieraldis	43	88	-40	91
Tulemustasu eraldis	108	24	-53	79
Kokku eraldised	151	112	-93	170
Lühiajalised	120	31	-83	68
Pikaajalised	31	81	-10	102
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Garantiieraldis	91	88	-102	77
Tulemustasu eraldis	79	16	-20	75
Kokku eraldised	170	104	-122	152
Lühiajalised	68	112	-108	72
Pikaajalised	102	-8	-14	80

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 ilmnunud 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 tähtjaks on kuni kolm aastat bilansipäevast.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 837	7 635
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 959	2 029
Kokku tingimuslikud kohustused	9 796	9 664

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast 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 ettevõttele 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

Ehitus- ja alltöövõtulepingutest tulenevate kontserni tütarettevõtte kohustuste tagamiseks on antud pangagarantiid.

Seisuga 31.12.2014 on väljastatud ettemaksu tagatise 438 tuhat eurot, teostustagatise 1 686 tuhat eurot, garantiiperioodi tagatise 1 496 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2013 oli väljastatud ettemaksu tagatise 776 tuhat eurot, teostustagatise 1 485 tuhat eurot, pakkumiste tagatise 87 tuhat eurot, garantiiperioodi tagatise 1 391 tuhat eurot ja maksegarantiisid 403 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2014 on tütarettevõtte bilansiväliste toodete lepingu alusel kasutuses summa 3 620 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2013 oli väljastatud maksegarantii summas 403 tuhat eurot tagatiseks tellija poolt panka hoiustatud deposiit ja tütarettevõtte bilansiväliste toodete

lepingu alusel oli kasutuses summa 3 739 tuhat eurot.

Lisa 17 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	20 466	26 303	
Läti	2	30	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 468	26 333	
Kokku müügitulu	20 468	26 333	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	16 748	23 885	
Hoonestusprojektide arendus	109	428	
Kinnisvara müük	2 124	570	
Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine	0	15	
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	2	30	
Kinnisvara rent	1 469	1 397	8
Muud tulud	16	8	
Kokku müügitulu	20 468	26 333	

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum varude ümberhindlusest õiglasele väärtusele	222	0	6
Muud	22	12	
Kokku muud äritulud	244	12	

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Alltöövõtetööd	11 487	16 683	
Amortisatsioonikulu	0	7	8
Kulu varade väärtuse langusest	735	0	
Materjal ja ostetud teenused	3 386	4 553	
Muud	3 137	2 384	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18 745	23 627	

Real „Muud“ sisalduvad kütte, elektri, transpordi jms kulutused ehitusplatsil ning projektide juhtimiskulud.

Lisa 21 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	10	21	9;10
Üldhalduskulud	811	951	
Kokku üldhalduskulud	821	972	

Üldhalduskuludes sisalduvad suuremate kululiikidena juhtkonna ja kontoripersonali tööjõukulud, kontori ja kantselei kulud, IT süsteemi halduskulud, õigusabi teenused, sõiduautode ülalpidamiskulud.

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	989	1 199
Sotsiaalmaksud	354	421
Kokku tööjõukulud	1 343	1 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	45

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 097	1 312	8
Muud	5	4	
Kokku muud ärikulud	1 102	1 316	

Lisa 24 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	505	134	10	3
Eesti	505	134	10	3
Kokku	505	134	10	3

2014. aastal kuulutas kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp välja dividendid summas 406 tuhat eurot (2013: 389 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2014 on kõik välja kuulutatud dividendid tasutud (31.12.2013: sama).

2014. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamise tulumaksukulu summas 108 tuhat eurot (2013: 103 tuhat eurot), tulumaksukulu on vähendatud summas 58 tuhat eurot (2013: 100 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

2014. aastal kuulutas kontserni tütarettevõtte FCM Grupi AS aktsionäride koosolek välja dividendid summas 412 tuhat eurot (2013: 423 tuhat eurot). 2014. aastal maksti vähemusaktsionäride dividendide summas 165 tuhat eurot (2013: 169 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2014 on kõik välja kuulutatud dividendid tasutud (31.12.2013: sama).

2014. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamise tulumaksukulu summas 110 tuhat eurot (2013: 112 tuhat eurot), tulumaksukulu on vähendatud summas 26 tuhat eurot (2013: 112 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

Lisa 25 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 719	2 869	150
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	370
Vähemusaktsionärid	0	0	22

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	5	3 768	120	1 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	
Sidusettevõtjad	3	512	2	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	153	220

Nõuded seotud osapooltele koosnevad järgmistest komponentidest: seisuga 31.12.2014 laenu nõuded 1 669 tuhat eurot ja intressinõuded 50 tuhat eurot; seisuga 31.12.2013 laenu nõuded 2 700 tuhat eurot, intressinõuded 130 tuhat eurot, nõuded osutatud teenuste eest 39 tuhat eurot. Kohustused seotud osapooltele seisuga 31.12.2014 puuduvad; seisuga 31.12.2013 oli saadud ettemaks teenuste osutamiseks summas 150 tuhat eurot; võlgnevus tütarettevõtte kontsernikontosse kuuluvate rahaliste vahendite kasutamise eest summas 370 tuhat eurot ja võlgnevus

vähemusaktsionäridele tütarettevõtte aktsiate eest summas 13 tuhat eurot ja intresside eest summas 9 tuhat eurot.

2014. aastal arvestati laenudelt intressitulu summas 120 tuhat eurot (2013: 193 tuhat eurot), mis on kajastatud kasumiaruande real „Muud finantstulud ja –kulud”. 2014. aastal tasuti intresse summas 112 tuhat eurot (2013: 169 tuhat eurot). Väljastatud laenude intressimäär on vahemikus 3-10% aastas, pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	928	701
Finantsinvesteeringud	22	353
Nõuded ja ettemaksed	2 294	605
Varud	455	366
Kokku käibevara	3 699	2 025
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 495	1 480
Finantsinvesteeringud	11	1 703
Kinnisvarainvesteeringud	606	306
Kokku põhivara	2 112	3 489
Kokku varad	5 811	5 514
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	23	23
Võlad ja ettemaksed	55	34
Kokku lühiajalised kohustused	78	57
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	124	147
Kokku pikaajalised kohustused	124	147
Kokku kohustused	202	204
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 900	4 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	706	414
Kokku omakapital	5 609	5 310
Kokku kohustused ja omakapital	5 811	5 514

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	86	28
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-42	-9
Brutokasum (-kahjum)	44	19
Üldhalduskulud	-22	-17
Muud äritulud	300	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	322	2
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	247	254
Intressikulud	-3	-3
Muud finantstulud ja -kulud	190	164
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	756	417
Tulumaks	-50	-3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	706	414

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	322	2
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	7
Muud korrigeerimised	-300	0
Kokku korrigeerimised	-300	7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9	3
Varude muutus	-89	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33	-1
Makstud intressid	-2	-3
Makstud ettevõtte tulumaks	-50	0
Kokku rahavood äritegevusest	-77	8
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-28	-65
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	330	450
Antud laenud	-542	0
Laekunud intressid	726	0
Laekunud dividendid	247	254
Kokku rahavood investeerimistegevusest	733	639
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22	-21
Makstud dividendid	-407	-389
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-429	-410
Kokku rahavood	227	237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	701	464
Raha ja raha ekvivalentide muutus	227	237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	928	701

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3	5 282	5 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	414	414
Makstud dividendid	0	-389	-389
31.12.2013	3	5 307	5 310
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 480	-1 480
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	5 840	5 840
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	3	9 667	9 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	706	706
Makstud dividendid	0	-407	-407
31.12.2014	3	5 606	5 609
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 495	-1 495
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	5 685	5 685
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	3	9 796	9 799

Lisa 30. Riskide juhtimine

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt lepingupartnerite maksedistsipliini, ehitustegevuse finantseerimine toimub osaliselt tellijate ettemaksetega. Vabu rahalisi vahendeid hoitakse üldjuhul Swedbank üleöödeposiitides. Juhtkonna hinnangul ei ole kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Enamus kontserni pangalaenude intressidest on ujuvad ning seotud 6-kuu või 1-kuu Euriboriga. Kuna kontserni kapitalstruktuuris on intressikandvate kohustuste osakaal mõõdukas, siis hindab juhtkond intressikeskkonna muutuste mõju kontserni tulemustele väheoluliseks.

Valuutarisk

Kontserni majandustegevus toimus kontserni ettevõtete asukohamaa valuutades, st Eestis ja Lätis eurodes. Alates 01.01.2014 ühines Läti Vabariik euroalaga, ülemineku kurss fikseeriti tasemel 1 EUR = 0,702804 LVL.

Likviidsusrisk

Ettevõtte likviidsus ehk maksevõime kajastab tema võimet täita tähtaegselt oma maksekohustusi võlausaldajate ees. Seisuga 31.12.2014 oli kontserni lühiajaliste kohustuste kattekordaja (current ratio) 1,2 (31.12.2013: 1,4). Täiendavalt lühiajalistele käibevahenditele kasutab kontsern rahavoogude paremaks juhtimiseks ning likviidsuse tagamiseks krediidasutustelt võetud käibekrediite.

Lisa 31. Töös olevad ehituslepingud

	31.12.2014	31.12.2013
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	16 645	23 912
Tellijatele esitatud vahearved	(17 257)	(21 867)
Eelmise perioodi mõju	(108)	(2 153)
Kokku	(720)	(108)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 3)	107	127
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (Lisa 14)	(827)	(235)

Lisa 32. Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni saadud investeerimislaenude 14 883 tuhat eurot (31.12.2013: 15 863 tuhat eurot; vt Lisa 13), arvelduskrediidi 0 tuhat eurot (31.12.2013: 548 tuhat eurot, vt Lisa 13) ning garantiilepingutest tulenevate kohustuste 3 620 tuhat eurot (31.12.2013: 3 739 tuhat eurot; vt Lisa 16) tagatiseks on panditud järgmised ettevõtte varad:

- kommerts pant tütar ettevõtte varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 7 187 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 4 969 tuhat eurot;
- hüpoteek kapitalirendi nõuetele väärtusega 6 819 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2013 olid panditud:

- kommerts pant tütar ettevõtte varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 6 445 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 6 065 tuhat eurot;
- hüpoteek kapitalirendi nõuetele väärtusega 7 232 tuhat eurot.

Kinnistule (sisaldub varude koosseisus) soetusmaksumuses 55 tuhat eurot on seatud hüpoteek panga kasuks tagatisena kontserni tütar ettevõtte ja panga vahel sõlmitud koostöökokkuleppe alusel väljastatud garantiidele kokku mahus 27 tuhat eurot (31.12.2013: sama). Seisuga 31.12.2014 oli tagatavaid nõudeid summas 5 tuhat eurot (31.12.2013: 7 tuhat eurot) ja kontserni tütar ettevõtte kasuks on seatud II järjekoha hüpoteek 2-le korteriomandile.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2015

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KUULI	Juhatuse liige	10.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Oma Grupp osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Oma Grupp ja tema tütaretevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 39, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeauditiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riskide hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeauditiitor arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Oma Grupp ja selle konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

12.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	12.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)	553
Kokku	9 796
Jaotamine	
Dividendideks	305
Kokku	305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	57000	66.28%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29000	33.72%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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