

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OmaKoduMaja AS

registrikood: 10843432

tänavatalu nimi, Roseni 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6617730

e-posti aadress: omakodumaja@omakodumaja.ee, mehis@omakodumaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

TEGEVUSARUANNE

Aktsiaselts OmaKoduMaja alustas tegevust 2002.a. kinnisvara arendusega.

Eelmise aasta põhiliseks tegevuseks oli olemas olevate kinnisvara projektide arendus ja müük. Antud suunal on plaanis tegevust jätkata. Aruandeaastal ühendati tutarettevõtte Bernadotte OÜ.

Aktsiaseltsis OmaKoduMaja oli 2015.a. aastal kaks töötajat, kelle töötasufond oli 55,1 tuhat eurot. Juhatuse liikmete tasu 2015 .a. oli 18 tuhat eurot.

Mõned finatssuhtarvud:

	2015	2014	2013
Müügitulu	2 099 806	2 446 665	4 261 452
Brutokasumi määr % (=brutokasum/müügitulu)	5,66%	22,59%	30,04%
Puhasrentaablus % (=puhaskasum/müügitulu)	-26,78%	-6,23%	3,10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (=käibevara/lüh kohustused)	0,84	1,24	0,12
ROA % (= puhaskasum/ varad kokku)	-4,47%	-0,94%	0,84%
ROE % (= puhaskasum/ omakapital kokku)	-86,66%	-11,16%	8,98%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 904	238 000	
Nõuded ja ettemaksed	487 211	165 032	2
Varud	569 498	1 562 672	3
Kokku käibevara	1 066 613	1 965 704	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	11 498 902	12 334 329	5
Kokku põhivara	11 498 902	12 334 329	
Kokku varad	12 565 515	14 300 033	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	591 100	591 100	6
Võlad ja ettemaksed	674 055	994 845	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 265 155	1 585 945	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 646 601	11 496 421	6
Võlad ja ettemaksed	4 934	6 564	7
Kokku pikaajalised kohustused	10 651 535	11 502 985	
Kokku kohustused	11 916 690	13 088 930	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	330 000	330 000	9
Ülekurss	5 779 085	5 779 085	
Kohustuslik reservkapital	28 760	28 760	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 926 742	-4 791 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-562 278	-135 131	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	648 825	1 211 103	
Kokku omakapital	648 825	1 211 103	
Kokku kohustused ja omakapital	12 565 515	14 300 033	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	2 099 806	2 446 665	10
Muud äritulud	3 960	2 940	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 605 786	-1 693 589	11
Mitmesugused tegevuskulud	-256 188	-129 973	12
Tööjõukulud	-55 070	-73 378	13
Muud ärikulud	-68 387	-28	
Kokku ärikasum (-kahjum)	118 335	552 637	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	415	
Intressikulud	-677 691	-704 092	14
Muud finantstulud ja -kulud	-2 922	-1 276	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-562 278	-152 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-562 278	-152 316	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-562 278	-135 131	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	-17 185	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	118 335	552 637	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-229 002	-672 496	
Kokku korrigeerimised	-229 002	-672 496	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 943	-131 192	
Varude muutus	58 263	-96 968	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-82 925	165 636	
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood äritegevusest	-41 386	-182 376	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 000	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 862 277	2 171 810	5
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	-1 764	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-10 000	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	100 000	
Antud laenud	-430 000	-60 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	15 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 397 277	2 213 046	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 034 501	
Saadud laenude tagasimaksed	-975 042	-7 583 827	
Makstud intressid	-608 945	-329 845	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 583 987	-1 879 171	
Kokku rahavood	-228 096	151 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	238 000	86 501	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-228 096	151 499	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 904	238 000	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Registreerimata aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2013	320 000	3 000 000	2 789 085	28 760	-4 797 154	132 313	1 473 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-135 131	-17 185	-152 316
Emiteeritud aktiivkapital	10 000	-3 000 000	2 990 000				0
Muud muutused omakapitalis					5 543	-115 128	-109 585
31.12.2014	330 000	0	5 779 085	28 760	-4 926 742	0	1 211 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-562 278		-562 278
31.12.2015	330 000		5 779 085	28 760	-5 489 020		648 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i OmaKoduMaja 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2015. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OmaKoduMaja AS (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Looduskauni Pakri OÜ finantsnäitajad.

Konsolideerimisgrupi struktuur

Nimi Osalus

Looduskauni Pakri OÜ 100%

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse ostuanalüüsi meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittenonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetushinna meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

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 õiglasest väärtusest mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole usaldusväärselt võimalik määrata, kajastatakse kinnisvarainvesteering soetushinnas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Alates 2013 laenukulutusi ei kapitaliseerita. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna

Rendid**Kapitali- ja kasutusrendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad 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.

Tulud**Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	53 063	53 063	
Ostjatelt laekumata arved	53 063	53 063	
Nõuded seotud osapoolte vastu	430 000	430 000	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 148	4 148	
Kokku nõuded ja ettemaksed	487 211	487 211	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	165 032	165 032	
Ostjatelt laekumata arved	165 032	165 032	
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 032	165 032	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ettemaksed varude eest		
Muud		
Projektid Tallinnas	217 552	207 552
Projektid mujal Eestis	351 946	1 355 120
Kokku varud	569 498	1 562 672

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10811260	Looduskauni Pakri OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Looduskauni Pakri OÜ	23 000	23 000
Kokku	23 000	23 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	13 951 372
Müügid	-1 617 043
31.12.2014	12 334 329
Ostud ja parendused	35 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-48 062
Müügid	-1 673 739
Ümberklassifitseerimised	851 374
31.12.2015	11 498 902

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 912	98 241
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-19 848	-19 486
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 862 277	2 171 810

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	11 237 701	591 100	10 646 601		EUR3 + 3,75%- 7%	EUR	2019	15
Pikaajalised laenud kokku	11 237 701	591 100	10 646 601					
Laenukohustused kokku	11 237 701	591 100	10 646 601					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	12 087 521	591 100	11 496 421		EUR3+3,75 - 7%	EUR	2019	15
Pikaajalised laenud kokku	12 087 521	591 100	11 496 421					
Laenukohustused kokku	12 087 521	591 100	11 496 421					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	49 808	49 808	0
Võlad töövõtjatele	2 214	2 214	0
Maksuvõlad	4 636	4 636	0
Muud võlad	21 431	21 431	0
Intressivõlad	3 218	3 218	0
Muud viitvõlad	18 213	18 213	0
Saadud ettemaksed	598 925	593 991	4 934
Muud saadud ettemaksed	598 925	593 991	4 934
Muud kohustused	1 975	1 975	0
Kokku võlad ja ettemaksed	678 989	674 055	4 934

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	69 895	69 895	0
Võlad töövõtjatele	2 607	2 607	0
Maksuvõlad	43 583	43 583	0
Muud võlad	262 796	262 796	0
Intressivõlad	56 772	56 772	0
Muud viitvõlad	206 024	206 024	0
Saadud ettemaksed	622 528	615 964	6 564
Tulevaste perioodide tulud	6 564	0	6 564
Muud saadud ettemaksed	615 964	615 964	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 001 409	994 845	6 564

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Omakodumaja AS, kui Alexela Group OÜ kontserni liige, on käendanud solidaarselt ülejäänud grupi liikmetega 2014 aasta detsembris Alexela Group OÜ poolt võetud sündikaat laenu. Solidaarse käenduse summa on 137 400 000 EUR.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	330 000	330 000
Aktsiate arv (tk)	330 000	330 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 099 806	2 446 665
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 099 806	2 446 665
Kokku müügitulu	2 099 806	2 446 665
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 889 777	2 288 477
Renditulud	145 911	98 241
Vahendatavad kommunaalteenused	64 118	59 947
Kokku müügitulu	2 099 806	2 446 665

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	1 579 230	1 654 930
Müügi eesmärgil ostetud teenused	26 556	38 659
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 605 786	1 693 589

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	41 765	10 282	
Energia	40 695	5 625	
Elektrienergia	40 695	5 625	
Mitmesugused bürookulud	2 463	5 897	
Riiklikud ja kohalikud maksud	19 898	19 486	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 131	467	
Juhtimisteenused	30 000	30 000	15
Reklaamikulud	2 017	5 121	
Juriidilised kulud, lõivud	33 930	21 532	
Halduskulud	30 554	7 143	
Muud	48 735	24 420	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	256 188	129 973	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	41 257	54 971
Sotsiaalmaksud	13 813	18 407
Kokku tööjõukulud	55 070	73 378
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	677 691	704 092
Kokku intressikulud	677 691	704 092

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Alexela Group OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Alexela Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	430 000	11 240 919	0	12 144 293
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	731	592 652	464	592 989

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	37 223	0	430 000	0	975 042
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 098	91 362	0	500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	33 333	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	386				5 971 801	2 171 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	581	7 633	60 000	15 000		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					61 700	280 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	18 000	28 000

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	9 517	229 823
Nõuded ja ettemaksed	487 211	278 838
Varud	569 498	1 562 673
Kokku käibevara	1 066 226	2 071 334
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	23 000	1 239 601
Nõuded ja ettemaksed	0	1 455 233
Kinnisvarainvesteeringud	10 841 402	10 023 428
Kokku põhivara	10 864 402	12 718 262
Kokku varad	11 930 628	14 789 596
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	591 100	591 100
Võlad ja ettemaksed	82 556	405 732
Kokku lühiajalised kohustused	673 656	996 832
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	10 646 601	11 496 421
Võlad ja ettemaksed	4 934	0
Kokku pikaajalised kohustused	10 651 535	11 496 421
Kokku kohustused	11 325 191	12 493 253
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	330 000	330 000
Ülekurss	5 779 085	5 779 085
Kohustuslik reservkapital	28 760	28 760
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 003 877	-3 937 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-528 531	95 791
Kokku omakapital	605 437	2 296 343
Kokku kohustused ja omakapital	11 930 628	14 789 596

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	2 099 806	2 348 860
Muud äritulud	3 960	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 605 787	-1 654 930
Mitmesugused tegevuskulud	-255 840	-103 084
Tööjõukulud	-55 070	-73 378
Muud ärikulud	-34 987	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	152 082	517 468
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	302
Intressikulud	-677 691	-425 721
Muud finantstulud ja -kulud	-2 922	3 742
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-528 531	95 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-528 531	95 791

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	152 082	517 468
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-254 459	-672 495
Kokku korrigeerimised	-254 459	-672 495
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 943	-118 528
Varude muutus	58 263	-96 968
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-83 425	76 809
Laekunud intressid	0	5
Kokku rahavood äritegevusest	-33 596	-293 709
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 862 277	2 171 810
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-10 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	100 000
Antud laenud	-430 000	-1 597 337
Antud laenude tagasimaksed	0	15 500
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	19 549
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 397 277	699 522
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 816 801
Saadud laenude tagasimaksed	-975 042	-5 800 990
Makstud intressid	-608 945	-256 631
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 583 987	-240 820
Kokku rahavood	-220 306	164 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	229 823	64 830
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-220 306	164 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 517	229 823

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Registreerimata aktiikapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	320 000	3 000 000	2 789 085	28 760	-3 216 507	2 921 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)					95 791	95 791
Emiteeritud aktiikapital	10 000	-3 000 000	2 990 000			0
Muud muutused omakapitalis					-720 786	-720 786
31.12.2014	330 000	0	5 779 085	28 760	-3 841 502	2 296 343
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-1 239 601	-1 239 601
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					154 361	154 361
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	330 000		5 779 085	28 760	-4 926 742	1 211 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-528 531	-528 531
Muud muutused omakapitalis					-1 162 375	-1 162 375
31.12.2015	330 000		5 779 085	28 760	-5 532 408	605 437
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-23 000	-23 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					66 388	66 388
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	330 000		5 779 085	28 760	-5 489 020	648 825

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2016

OmaKoduMaja AS (registrikood: 10843432) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEHIS RUMP	Juhatuse liige	17.02.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OmaKoduMaja AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud OmaKoduMaja AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OmaKoduMaja AS finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

Ectus Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

19.02.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OmaKoduMaja AS (registrikood: 10843432) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	19.02.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 926 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-562 278
Kokku	-5 489 020
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 489 020
Kokku	-5 489 020

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1889777	90.00%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	210029	10.00%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6617730
E-posti aadress	mehis@omakodumaja.ee
E-posti aadress	omakodumaja@omakodumaja.ee