

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Oma Grupp

registrikood: 10745422

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: grupp@oma.ee

Sisukord

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

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 aktsiatest, 100% OÜ Regeen osast, 100% Stroomi Maja OÜ osast, 60% FCM Grupi AS aktsiatest ja 34% Vikerlase Invest osast. Vastavalt Vikerlase Invest OÜ osanike vahel sõlmitud kokkuleppele on ettevõtte põhitegevuse üle kontrolli omav omanik OÜ Oma Grupp ning seetõttu on Vikerlase Invest OÜ käsitletud aruandes tütarettevõttena.

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

2015. aastal pidurdus jätkuvalt Eesti sisemajanduse koguprodukti (SKP) kasv. Eesti SKP kasvas 2015. aastal 2014. aastaga võrreldes 1,1%. Kasv jäi jällegi väiksemaks aasta tagusest prognoosist. 2015. aastal oli SKP jooksevhindades 20,5 miljardit eurot (2014. aastal 19,5 miljardit eurot). 2015. aastal mõjutas majandust enim veonduse ja laonduse lisandväärtuse vähenemine. SKP kasvu kahandasid oluliselt veel ehitus ning töötlev tööstus. Ehitusmahud kohalikul ehitusturul vähenesid ja ehituse lisandväärtus kahanes eelkõige rajatiste ehitamise ning hoonete remondi vähenemise tõttu.

2015. aastal oli ettevõtlussektori kogukasum 3,0 miljardit eurot, mis oli 8% väiksem kui aasta varem. 2014. aastal näitas ettevõtlussektori kogukasum võrreldes 2013. aastaga veel kasvutrende. Suurima panuse sektori kogukasumisse andsid kinnisvaraettevõtted. Ettevõtlussektori kasumi kasvu pidurdasid enim töötleva tööstuse ja energeetika ettevõtted.

Eesti ehitusettevõtted ehitasid 2015. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,0 miljardi euro eest, mis oli 5% vähem kui 2014. aastal. Ehitusmahud vähenesid teist aastat järjest. Hooneid ehitati 1,3 miljardi ja rajatise 732 miljoni euro eest. 2014. aastaga võrreldes vähenes hoonete ehitamine 2% ning rajatiste ehitamine kümnendiku võrra.

Neljandat aastat järjest kasvas uute eluruumide arv. Ehitisregistri andmetel lubati 2015. aastal kasutusse 3 969 uut eluruumi, s.o 1 213 eluruumi rohkem kui aasta varem. Suurem osa valminud eluruumidest asus korterelamutes ja iga teine neist oli kahe- või kolmetoaline. Enim valmis uusi elurume Tallinnas, järgnesid Tallinna lähiumbruse vallad ja Tartumaa.

Nõudlus uute hea asukohaga kvaliteetsete elamispindade järele püsib. 2015. aastal väljastati ehitusluba 5 588 eluruumi ehitamiseks, mis on võrreldes aasta varasemaga ligi poole võrra rohkem. Eelistatuim elamutüüp oli korterelamu. 2015. aastal lubati kasutusse 1 071 mitteelamut kasuliku pinnaga 626 700 ruutmeetrit. Enim lisandus uut lao-, tööstus- ja kontoripinda. Võrreldes 2014. aastaga suurenes nii kasutusse lubatud mitteelamute pind kui ka maht.

Ehitushinnaindeks tõusis 2015. aastal 2014. aasta keskmisega võrreldes 0,5%. Tööjõud kallines 2014. aastaga võrreldes 2,9%, masinate kasutamine odavnes 0,8% ja materjalide hinnad 0,7%.

Eluaseme hinnaindeks tõusis 2015. aastal 2014. aasta keskmisega võrreldes 6,9%, mis on ligi 2 korda väiksem kui 2014/2013 indeksi tõus. Aastases võrdluses tõusid korterite hinnad 7,2% ja majade hinnad 6,3%.

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja keskendus ka 2015. aastal varasema tegevusaja jooksul väljakujunenud tegevusvaldkondadele - klientidele projekteerimis/ehitustöövõtu ja ehituse peatöövõtuteenuse pakkumise. Põhitegevuses keskenduti hoonete ehitusele. Orienteeruti eelkõige keskmise suurusega erahangetele, kus AS Oma Ehitaja

konkurentsivõime on kõige suurem. Olulise tähtsusega oli töö korduvtellijatega ning keskendumine projekteerimis-ehitustöövõtule. Eratellijatega sõlmitud lepingute osakaal kogu lepingute portfelli moodustas 75%. Olulise tähtsusega oli ettevõtte konkurentsivõime tõstmine, ettevõtte (eriti ehituse juhtide töö) efektiivsuse suurendamine, kvaliteedi tagamine ning tööde teostamisega kaasnevate riskide juhtimine endiselt keerulises ehitusturu keskkonnas.

2015. aastal valminud tähelepanuväärsemad projektid olid Narva piiripunkti suuremahuline rekonstrueerimine ja Kalaranna Kodu kortermajade projekt Tallinnas Küti tänaval.

Kinnisvaraarenduses alustati uue korterelamu arendusprojekti ehituse ja müügiga Tallinnas, Lasnamäel. Kevadel valmis 81-korteriga korterelamu Tallinnas Kuldnoka tänaval, mille müügi protsess jätkus terve 2015. aasta jooksul. Jätkus olemasoleva krundi portfelli väärtustamine detailplaneeringute ja erinevate projektlahenduste kaudu. Samuti tegeleti aktiivselt kinnisvaraarenduseks uute kruntide otsinguga.

Kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp, kontserni tütarettevõtete FCM Grupi AS ja OÜ Regeen tütarettevõtted osutasid 2015. aastal kinnisvara rendile andmise teenust. OÜ Oma Grupp ja FCM Grupi AS jätkavad 2016. aastal samades tegevusvaldkondades. Tütarettevõtte OÜ Regeen on ühendatud emaettevõttega seisuga 01.01.2016. Kinnisvarainvesteeringud on osaliselt finantseeritud pangalaenudega, mille intressimäär on seotud Euriboriga. Kinnisvara rendilepingute maksed muutuvad samuti vastavalt Euriborile, renditasude muutumine on rendilepingutes fikseeritud. Seega ettevõtetele nimetatud muutusega olulist riski ei kaasne.

2016. ja 2017. aastaks ennustatakse Eestis majanduskasvu sarnaselt varasemate aastatega tagasihoidlikul tasemel. Rahandusministeeriumi prognoosi kohaselt on majanduskasv 2016. aastal 2% ja 2017. aastal mõnevõrra kõrgem – 3,0%. Peamiseks majanduse kasvueduriks jääb sisenõudlus. Endiselt mõjutab Eesti majanduse seisut meie lähinaabrite ja varasemate põhiliste kaubanduspartnerite Venemaa ja Soome majanduse kasvuväljavaadete halvenemine. 2014 – 2020 eelarveperioodi käigus EL struktuurifondidest Eestile eraldatavate toetuste suurus on küll üldjoontes teada, kuid ehitussektoriga seotud investeeringute konkreetsete projektid ja nende realiseerimise ajakava ei ole endiselt selge. Võib eeldada, et 2016. aastal hakkavad EU toetused ehitusturule juba mõju avaldama ja võib eeldada ehitusturu mahu säilimist vähemalt 2015. aasta tasemel või loota isegi väikest tõusu. Oluliseks jääb endiselt eratellijate investeerimisjulgus ning sellest tekkivad ehitismahud.

Elamispindade arendust ja ehitust toetab endiselt piisav nõudlus uute elamispindade järele. Samas on eelmisel aastal valminud ning müüki tulnud ligi 1,5 korda rohkem elamispinda kui 2014. aastal ning väljastatud uute elamispindade ehituslubade kasv sarnases võrdluses on samuti 1,4 kordne. Seetõttu tuleb prognoosida pikemaajalisi müügiperioode kui varasematel aastatel. Pikaajalise traditsiooniga arendajatele on lisandunud tõusva turu toetusel ka hulgaliselt üksiküritajaid. Edukad on need arendajad, kes suudavad pakkuda heas asukohas, kvaliteetsete lahenduste ning kõrge ehituskvaliteediga turule vastuvõetava hinnaga elamispindu.

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

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

Kontsernis töötas aruandeperioodi jooksul keskmiselt 40 töötajat. Kokku maksti 2015. aastal töötasu 1 100 tuhat eurot.

2015. aastal OÜ Oma Grupp uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid ei teinud, ka järgnevas majandusaastaks ei planeerita nimetatud väljaminekuid.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Ärikasumi marginaal (%)	2,5	-0,7
Puhaskasumi marginaal (%)	5,6	2,9
Omakapitali tootlus aastast (%)	10,2	4,5

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2015	2014
Aktivate tootlus aastast (%)	13,1	12,5
Omakapitali tootlus aastast (%)	13,5	13,0
Omakapitali määr (%)	97,6	96,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

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

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

Omakapitali määr (%) = omakapital / koguaktivad * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 318	2 425	
Finantsinvesteeringud	4	22	2
Nõuded ja ettemaksed	1 689	8 298	3
Varud	8 697	10 690	4
Kokku käibevara	12 708	21 435	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 176	4 245	7
Nõuded ja ettemaksed	3 281	3 130	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 480	4 969	8
Materiaalne põhivara	13	11	9
Immateriaalne põhivara	2	3	10
Kokku põhivara	10 952	12 358	
Kokku varad	23 660	33 793	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 049	12 813	13
Võlad ja ettemaksed	3 458	4 334	14
Eraldised	109	72	15
Kokku lühiajalised kohustused	7 616	17 219	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 699	3 152	13
Võlad ja ettemaksed	197	355	14
Eraldised	41	80	15
Kokku pikaajalised kohustused	2 937	3 587	
Kokku kohustused	10 553	20 806	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	17
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 020	9 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	918	553	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	9 941	9 799	
Vähemusosalus	3 166	3 188	
Kokku omakapital	13 107	12 987	
Kokku kohustused ja omakapital	23 660	33 793	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	23 647	20 468	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 527	-18 745	20
Brutokasum (-kahjum)	3 120	1 723	
Turustuskulud	-252	-182	
Üldhalduskulud	-892	-821	21
Muud äritulud	113	244	19
Muud ärikulud	-1 496	-1 102	23
Ärikasum (kahjum)	593	-138	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	898	877	7
Intressikulud	-477	-586	
Muud finantstulud ja -kulud	335	568	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 349	721	
Tulumaks	-24	-134	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 325	587	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	918	553	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	407	34	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 325	587
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	0	-3
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	0	-3
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 325	584
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	918	550
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	407	34

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	593	-138	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13	10	9;10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-104	0	19
Muud korrigeerimised	1 489	2 175	8
Kokku korrigeerimised	1 398	2 185	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-727	1 237	
Varude muutus	1 993	-2 608	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 278	1 089	
Laekunud intressid	187	240	11
Makstud intressid	-487	-589	
Makstud ettevõtte tulumaks	-27	-134	
Muud rahavood äritegevusest	351	413	11
Kokku rahavood äritegevusest	2 003	1 695	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-14	-7	9;10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	6 531	0	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-153	0	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	194	0	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-730	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	2	0	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	18	330	
Antud laenud	-300	-663	
Antud laenude tagasimaksed	752	1 000	
Laekunud intressid	116	260	
Laekunud dividendid	967	96	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 113	286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 706	3 913	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 923	-3 810	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-548	
Makstud dividendid	-1 006	-571	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 223	-1 016	
Kokku rahavood	-107	965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 425	1 460	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-107	965	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 318	2 425	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	918	407	1 325
Makstud dividendid	0	0	-619	-387	-1 006
Muud muutused omakapitalis	0	0	-157	-42	-199
31.12.2015	3	0	9 938	3 166	13 107

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 17.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Grupp 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

OÜ Oma Grupp kontserni koosseisu kuuluvad AS Oma Ehitaja (osalus 89%), OÜ Regeen (osalus 100%) ja FCM Grupi AS (osalus 60%) koos oma tütarettevõtetega.

OÜ Oma Grupp tütarettevõtted on Stroomi Maja OÜ (osalus 100%) ja Vikerlase Invest OÜ (osalus 24%).

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 26%) ja SIA Brigmond (osalus 100%).

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

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

Detailsem informatsioon on toodud lisa 6.

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.

2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Oma Ehitaja, OÜ Regeen, FCM Grupi AS, Stroomi Maja OÜ ja Vikerlase Invest OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Finantsvarad

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

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

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (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 nüüdisväärtusest 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 õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on

kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat 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 õiglases 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 objektile 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. Immateriaalsel 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 190 eurot

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

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

Kontsern kui rentnik

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis 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 osapoolle.

Garantiieraldis

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

Tulemustasude eraldis

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule peab ettevõtte 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 kohe 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 netosummalt, kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 suurusel 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	
31.12.2013	4	349	353
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-330	-330
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	-1	-1
31.12.2014	4	18	22
Kajastatud õiglases väärtuses	0	18	18
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	0	4
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-18	-18
31.12.2015	4	0	4
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	0	4

Õiglases väärtuses kajastatud aktsiad ja võlakirjad on omandatud läbi investeerimisportfelli, õiglase väärtuse aluseks 31.12.2015 ja 31.12.2014 on nende turuhinnad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

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

	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	30
Pikaajalised ettemaksed varude eest	1 411	0	1 411	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 428	8 298	1 562	1 568	

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

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Valmistoodang	783	0
Müügiks ostetud kaubad	11	11
Ettemaksed varude eest	345	90
Lõpetamata ehitised	7 558	10 589
Kokku varud	8 697	10 690

Varud on olulises osas panditud kontserni poolt võetud laenude tagamiseks (vt Lisa 31). Pandiga koormamata varude bilansiline väärtus on 3 120 tuhat eurot (31.12.2014: 3 503 tuhat eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	3
Käibemaks	127	91	267	37
Üksikisiku tulumaks	0	16	0	15
Erisoodustuse tulumaks	0	3	0	2
Sotsiaalmaks	0	33	0	27
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	127	146	267	87

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11146149	AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	89	89
12358706	OÜ Regeen	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	89	100
10069932	FCM Grupi AS	Eesti	Investeerimine	60	60
12926091	Stroomi Maja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100
12830847	Vikerlase Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	0	34

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Müük	31.12.2015
AS Oma Ehitaja	1 188	0	0	1 188
OÜ Regeen	2	0	0	2
FCM Grupi AS	305	0	0	305
Stroomi Maja OÜ	0	3	0	3
Vikerlase Invest OÜ	0	3	-2	1
Kokku	1 495	6	-2	1 499

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), OÜ Myyr (osalus 100%), Kuldnoka 5 OÜ (osalus 100%), SIA Brigmond (osalus 100%), OÜ Hyperficarius (osalus 100%) ja Vikerlase Maja OÜ (osalus 24%). Vastavalt Vikerlase Maja osanike vahel sõlmitud kokkuleppele on ettevõtte põhitegevuse üle kontrolli omav omanik AS Oma Ehitaja ning seetõttu on Vikerlase Maja OÜ käsitletud aruandes tütarettevõttena.

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

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

8. septembril 2015 omandati 11% OÜ Regeen osast hinnaga 275 eurot.

Stroomi Maja OÜ asutati 7. oktoobril 2015. Osakapital summas 3 tuhat eurot on tasutud täies ulatuses.

Vikerlase Invest OÜ asutati 8. aprillil 2015. Osakapital summas 3 tuhat eurot on tasutud täies ulatuses. 20. oktoobril 2015 võõrandati 66%

Vikerlase Invest osast nominaalväärtusega 2 tuhat eurot. Vastavalt Vikerlase Invest OÜ osanike vahel sõlmitud kokkuleppele on ettevõtte põhitegevuse üle kontrolli omav omanik OÜ Oma Grupp ning seetõttu on Vikerlase Invest OÜ käsitletud aruandes tütarettevõttena.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10845997	AS Papiniidu Projekt	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	30	30
11119359	AS Parston Capital	Eesti	Investeeringustegevus	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

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
AS Papiniidu Projekt	3 695	-890	869	3 674
AS Parston Capital	0	0	0	0
AS Haapsalu Kuurort	542	-77	29	494
SIA Sudrabsala	0	0	0	0
OÜ Pool ja Pool	8	0	0	8
Kokku	4 245	-967	898	4 176

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			
	Maa	Ehitised	Kokku
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	
31.12.2013	5 759
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 097
Ümberklassifitseerimised	307
31.12.2014	4 969
Ostud ja parendused	153
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 489
Müügid	-153
31.12.2015	3 480

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 559	1 469
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3	3
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	194	0

Soetusmaksumuses kajastatavaid kinnisvarainvesteeringud koosnesid seisuga 31.12.2013 kahest objektist: rendile antud korteriomand ja arendamisjärgus kinnistu.

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 kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud hoonestusõigused ja korteriomandid.

Ühe hoonestusõiguse lepingu tähtaeg on aastal 2039, teine hoonestusõigus lõppes 31.12.2015. Hoonestusõiguste õiglase väärtus on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit, 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 tütarettvõtte juhtkond on pädev vastavaid hinnanguid koostama ning kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindama.

Üks õiglases väärtuses kajastatatest korteriomanditest eelpool mainitud korter, mis on 2015. aastal koostatud välise eksperthinnangu alusel hinnatud õiglasele väärtusele 607 tuhat eurot. 2014. aastal on kajastatud kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest summas 300 tuhat eurot. 2016. aastal juhtkonna poolt koostatud õiglase väärtuse hindamise akti kohaselt puudub vajadus kinnisvarainvesteeringu allahindluseks. Teine õiglases väärtuses kajastatav korteriomand soetati mais 2015 ja müüdi detsembris 2015.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	13	13	0	13
Amortisatsioonikulu	-9	-9	-2	-11
31.12.2015				
Soetusmaksumus	85	85	86	171
Akumuleeritud kulum	-72	-72	-86	-158
Jääkmaksumus	13	13	0	13

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Ostud ja parendused	1	1
Amortisatsioonikulu	-2	-2
31.12.2015		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-99	-99
Jääkmaksumus	2	2

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

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

Lepingu valuuta sõlmimisel oli eesti kroon (fikseeritud kurss euro suhtes). Lepingujärgsed maksed muutusid 6 kuu Euribori baasil.

Kasutusvalduse tasu oli fikseeritud täiendava kokkuleppe alusel septembrini 2015. Kokkulepe oli vastavuses pangaga sõlmitud intresside swapi tehinguga.

2015. aastal saadi põhiosa tagasimakseid summas 351 tuhat eurot (2014: 413 tuhat eurot) ning intresse summas 187 tuhat eurot (2014: 240 tuhat eurot).

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	167	159

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja omab büroopinna kasutusrendi lepingut kehtivusega kuni 31.12.2016 ja sõiduautosid kasutusrendi tingimusel.

Lisa 13 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	5 208	2 509	941	1 758	6-kuu või 3-kuu Euribor + marginaal kuni 4,4%	Euro	2016-2039
Kinnisvaraarenduse laen	1 540	1 540	0	0	10%	Euro	juuni -oktoober 2016
Pikaajalised laenud kokku	6 748	4 049	941	1 758			
Laenukohustused kokku	6 748	4 049	941	1 758			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	3 216	3 619

Ehitised	5 841	8 537
Kokku	9 057	12 156

Kontserni liikmed on võtnud Eesti krediidasutustelt ja finantsinvestorilt laenu kinnistute soetamiseks ja kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks. Laenude tagatiseks on seatud kinnistutele ja hoonestusõigustele hüpoteegid laenuandja kasuks. 2015. aastal oli kontserni tütarettevõtte kasutada arvelduskrediidi limiit summas 780 tuh eurot (2014: 959 tuh eurot). Seisuga 31.12.2015 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud (31.12.2014: 0 tuh eurot). Arvelduskrediidi tagatiseks on seatud kommertsant ettevõtte varadele (vt. detailsem info Lisa 31).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

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

	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	30
Muud võlad	4	4	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 689	4 334	355	

Seisuga 31.12.2015 jaguneb pikaajaline võlg tarnijatele aastate lõikes järgnevalt: 2017. aastal 47 tuh eurot, 2018. aastal 132 tuh eurot ja 2019. aastal 18 tuh eurot.

Seisuga 31.12.2014 oli pikaajalise võlgnevuse jaotus aastate lõikes järgnev: 2016. aastal 319 tuh eurot, 2017. aastal 21 tuh eurot, 2018. aastal 14 tuh eurot ja 2019. aastal 1 tuh eurot.

Lisa 15 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	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
	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Garantiieraldis	77	67	-67	77
Tulemustasu eraldis	75	25	-27	73
Kokku eraldised	152	92	-94	150
Lühiajalised	72	111	-74	109
Pikaajalised	80	-19	-20	41

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 tähtajaks on kuni kolm aastat bilansipäevast.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 950	7 837
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 988	1 959
Ettemaksu garantii	0	438
Teostusgarantii	2 220	1 686
Pakkumise garantii	60	0
Garantiiperioodi garantii	1 303	1 496
Kokku tingimuslikud kohustused	13 521	13 416

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

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

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

Potentsiaalsed kohtuvaidlused

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

Garantiilepingud

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

Seisuga 31.12.2015 on AS Oma Ehitaja bilansiväliste toodete lepingu alusel kasutuses summa 3 583 tuh eurot (31.12.2014: 3 620 tuh eurot).

Lisa 17 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on seisuga 31.12.2015 2556 eurot(31.12.2014: sama).		

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 645	20 466
Läti	2	2
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 647	20 468
Kokku müügitulu	23 647	20 468
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	15 922	16 748
Hoonestusprojektide arendus	6 152	109
Kinnisvara müük	0	2 124
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	2	2
Kinnisvara rent	1 571	1 469
Muud tulud	0	16
Kokku müügitulu	23 647	20 468

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	41	0
Kasum varude ümberhindlusest õiglasele väärtusele	0	222
Kapitalirendi tingimustel kajastatud hoonestusõiguse võõrandamine	63	0
Muud	9	22
Kokku muud äritulud	113	244

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Alltöövõtetööd	11 716	11 487
Kulud eraldiste moodustamiseks	62	117
Tööjõukulud	592	636
Kulu varade väärtuse langusest	0	735
Materjal, müüdnud korterimandid ja kinnisvara	6 505	4 259
Ostetud teenused ja muud kulud	1 652	1 511
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20 527	18 745

Lisa 21 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Tööjõukulud	553	485
Amortisatsioonikulu	13	11
Muud	171	171
Kontorikulud, side- ja IT teenused	155	154
Kokku üldhalduskulud	892	821

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 100	989
Sotsiaalmaksud	374	354
Kokku tööjõukulud	1 474	1 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	40	38

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 489	1 097	8
Muud	7	5	
Kokku muud ärikulud	1 496	1 102	

Lisa 24 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 006	24	505	134
Eesti	1 006	24	505	134
Kokku	1 006	24	505	134

OÜ Oma Grupp kuulutas 2015. aastal välja dividendid summas 619 tuhat eurot (2014: 406 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2015 on kõik välja kuulutatud dividendid tasutud (31.12.2014: sama).

2015. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamise tulumaksukulu summas 155 tuhat eurot (2014: 108 tuhat eurot), tulumaksukulu on vähendatud summas 131 tuhat eurot (2014: 58 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

FCM Grupi AS aktsionäride koosolek kuulutas välja dividendid summas 967 tuhat eurot (2014: 412 tuhat eurot). 2015. aastal maksti vähemusaktsionäride dividendide summas 387 tuhat eurot (2014: 165 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2015 on kõik välja kuulutatud dividendid tasutud (31.12.2014: sama).

2015. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamise tulumaksukulu summas 193 tuhat eurot (2014: 110 tuhat eurot), tulumaksukulu on vähendatud summas 193 tuhat eurot (2014: 26 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

Lisa 25 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	1 813	1 719

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	2	90	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	350	0	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	5	3 768	120	1 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	160	153

Nõuded seotud osapooltele koosnevad järgmistest komponentidest: seisuga 31.12.2015 laenunõuded 1 759 tuhat eurot ja intressinõuded 54 tuhat eurot; seisuga 31.12.2014 laenunõuded 1 669 tuhat eurot, intressinõuded 50 tuhat eurot.

2015. aastal arvestati laenudelt intressitulu summas 59 tuhat eurot (2014: 120 tuhat eurot), mis on kajastatud kasumiaruande real „Muud finantstulud ja –kulud”. 2015. aastal tasuti intresse summas 54 tuhat eurot (2014: 112 tuhat eurot). Väljastatud laenude intressimäär on vahemikus 3-10% aastas, pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	822	928
Finantsinvesteeringud	4	22
Nõuded ja ettemaksed	905	2 294
Varud	371	455
Kokku käibevara	2 102	3 699
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 499	1 495
Nõuded ja ettemaksed	1 690	11
Kinnisvarainvesteeringud	606	606
Kokku põhivara	3 795	2 112
Kokku varad	5 897	5 811
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	24	23
Võlad ja ettemaksed	19	55
Kokku lühiajalised kohustused	43	78
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	100	124
Kokku pikaajalised kohustused	100	124
Kokku kohustused	143	202
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 987	4 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	764	706
Kokku omakapital	5 754	5 609
Kokku kohustused ja omakapital	5 897	5 811

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	68	86
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2	-42
Brutokasum (-kahjum)	66	44
Üldhalduskulud	-66	-22
Muud äritulud	0	300
Muud ärikulud	-4	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4	322
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	580	247
Intressikulud	-2	-3
Muud finantstulud ja -kulud	214	190
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	788	756
Tulumaks	-24	-50
Aruandeaasta kasum (kahjum)	764	706

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4	322
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-300
Kokku korrigeerimised	0	-300
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	9
Varude muutus	84	-89
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-32	33
Makstud intressid	-2	-2
Makstud ettevõtte tulumaks	-27	-50
Kokku rahavood äritegevusest	19	-77
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	194	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	-194	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-5	-28
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	18	330
Antud laenud	-763	-542
Antud laenude tagasimaksed	647	0
Laekunud intressid	39	726
Laekunud dividendid	580	247
Kokku rahavood investeerimistegevusest	518	733
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23	-22
Makstud dividendid	-620	-407
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-643	-429
Kokku rahavood	-106	227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	928	701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-106	227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	822	928

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3	5 307	5 310
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	764	764
Makstud dividendid	0	-619	-619
31.12.2015	3	5 751	5 754
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 499	-1 499
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	5 686	5 686
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	3	9 938	9 941

Lisa 30. Töös olevad ehituslepingud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	15 923	16 645
Tellijatele esitatud vahearved	(15 984)	(17 257)
Eelmise perioodi mõju	(720)	(108)
Kokku	(781)	(720)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 3)	18	107
sh ehitustööde arvestuslik ettemaks tellijatelt (Lisa 14)	(799)	(827)

Lisa 31. Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni saadud investeerimislaenude 5 208 tuhat eurot (31.12.2014: 14 883 tuhat eurot; vt Lisa 13), arvelduskrediidi (31.12.2015 ja samuti 31.12.2014 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud) ning garantiilepingutest tulenevate kohustuste 3 583 tuhat eurot (31.12.2014: 3 620 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 5 577 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 3 480 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2014 olid panditud:

- 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.

Kinnistule (sisaldub varude koosseisus) soetusmaksumuses 55 tuhat eurot oli seatud hüpoteek seisuga 31.12.2014 panga kasuks tagatisena kontserni tütar ettevõtte ja panga vahel sõlmitud koostöökokkuleppe alusel väljastatud garantiidele kokku mahus 27 tuhat eurot. Seisuga 31.12.2014 oli tagatavaid nõudeid summas 5 tuhat eurot ja kontserni tütar ettevõtte kasuks on seatud II järjekoha hüpoteek 2-le korteriomandile. Seisuga 31.12.2015 tagatavaid nõudeid ei ole ja hüpoteegid on kustutatud.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KUULI	Juhatuse liige	30.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Oma Grupp osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Oma Grupp ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 35, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

Vandeaudiitori 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 arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori 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 vandeaudiitor 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 auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Oma Grupp ja selle konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Thomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

30.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	918
Kokku	9 938
Jaotamine	
Dividendideks	300
Kokku	300

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36000	52.94%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	32000	47.06%	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