

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Öpiku Majad OÜ

registrikood: 12804904

tänava/talu nimi, Valukoja tn 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 53811314, +372 5041010

e-posti aadress: info@mainorulemiste.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Turustuskulud	16
Lisa 16 Üldhalduskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Õpiku Majad OÜ on Mainor Ülemiste AS 100%-lise osalusega tütaretevõtte.

2017. aastal suurendas emaettevõtja Mainor Ülemiste AS täiendavalt Õpiku Majad OÜ omakapitali mitterahalise sissemaksena 1 675 tuhande euro võrra. Mitterahalise sissemaks eesmärgsena olid aadressil Sepise 8 asuv kinnistu.

Õpiku Majad OÜ tegevuseks on kinnistute, mida nimetatakse Õpiku kvartaliks, arendamine. Esimene, 13-kordne büroohoone (Õpik I) üüritava pinnaga 14 755 m², valmis 2016. aasta septembri alguses. Teise analoogse büroohoone (Õpik II) valmimisajaks on planeeritud 2018. aasta II kvartali lõpp. Osteti kõrvalasuv kinnistu Sepise 7 hinnaga 1 513 tuhat eurot.

Renoveeriti kinnistud aadressidel Valukoja 10, kus alustas tegevust restoran Juur ja Sepise 10, kus avati My Fitness spordiklubi. Alustati kinnistul Sepise 8 asuva hoone renoveerimist, mis on mõeldud spetsiaalselt IT ettevõtete jaoks ning parkimismaja I etapi ehitamisega. Ettevõtte investeeris 2017. aastal kinnisvaraobjektidesse 14 554 tuhat eurot (2016:15 184 tuhat eurot).

2017. aasta müügitulu oli 2 640 tuhat eurot (2016: 536 tuhat eurot), kasumiks kujunes 2 205 tuhat eurot (2016:3 024 tuhat eurot), millest kinnisvaraümberhindlus moodustas 1 641 tuhat eurot (2016:3 416 tuhat eurot).

Olulisemad finantssuhtarvud:	31.12.2017	31.12.2016
Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%)	16,14%	33,90%
Vara puhasrentaablus – ROA (%)	5,09%	12,87%
Käibe ärirentaablus (%)	132,1%	930,46%
Käibe puhasrentaablus (%)	83,52%	767,51%

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika:

Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%) = puhaskasum / aruandeaasta keskmine omakapital x 100

Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / aruandeaasta keskmine vara x 100

Käibe ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	378	0	
Nõuded ja ettemaksed	563	698	2,3
Kokku käibevarad	941	698	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	51 440	33 570	5
Materiaalsed põhivarad	3	14	6
Kokku põhivarad	51 443	33 584	
Kokku varad	52 384	34 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	623	579	9
Võlad ja ettemaksed	4 332	2 251	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 955	2 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 877	18 978	9
Võlad ja ettemaksed	1 627	754	10
Kokku pikaajalised kohustised	33 504	19 732	
Kokku kohustised	38 459	22 562	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	12
Ülekurss	8 572	8 572	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 145	121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 205	3 024	
Kokku omakapital	13 925	11 720	
Kokku kohustised ja omakapital	52 384	34 282	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 640	536	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-654	-186	14
Brutokasum (-kahjum)	1 986	350	
Turustuskulud	-10	-25	15
Üldhalduskulud	-129	-73	16
Muud äritulud	1 641	3 416	5
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	3 488	3 666	
Intressikulud	-1 283	-642	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 205	3 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 205	3 024	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 488	3 666	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	1	
Muud korrigeerimised	-1 641	-3 416	5
Kokku korrigeerimised	-1 641	-3 415	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	135	-551	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	459	1 417	10
Kokku rahavood äritegevusest	2 441	1 117	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2	-200	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	131	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-14 289	-14 776	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 291	-14 845	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 521	14 378	9
Saadud laenude tagasimaksed	-553	-500	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-26	0	9
Makstud intressid	-714	-322	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 228	13 556	
Kokku rahavood	378	-172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	172	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	378	-172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	378	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	3	5 997	121	6 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 024	3 024
Muutused muudest omanike sisse maksetest	0	2 575	0	2 575
31.12.2016	3	8 572	3 145	11 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 205	2 205
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	0
31.12.2017	3	8 572	5 350	13 925

Vaata ka lisa 11 ja 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õpiku Majad OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Õpiku Majad OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2017. a ja lõppes 31. detsember 2017. a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtuse. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses, muutusega läbi kasumiaruande soetamisega seotud kulutused.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tulevisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdiseväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuludes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, millele võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtuse bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglase väärtuse, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruandes real "Muud finantstulud ja -kulud".

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud. Rahavoogude aruandes kajastatakse

rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kuni ehituse valmimiseni kajastatakse kinnisvarainvesteeringu koosseisus ka investeerimislaenu intresse.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" / "Muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringuid hindab sõltumatu ja kvalifitseeritud ekspert ja väärtuse hindamine põhineb jääkväärtusel, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamise meetodis ei ole aruandeaasta jooksul muutusi toimunud, ka võrdlusperioodi finantsnäitajate hindamisel kasutati samu põhimõtteid. Ettevõtte annab hindajatele järgmist informatsiooni: kinnisvarainvesteeringu liik, arendusplaanid, hinnanguline ehitusmaksumus ja oodatavad rendihinnad. Hindaja kasutab ka eelduseid ja hindamismudeleid, mis on turule iseloomulikud nagu näiteks diskonteerimismäärad ja kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel. Hindamisraportid vaatavad üle ja kinnitab ettevõtte juhatus.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kasumiaruandes real "Muud äritulud" / "Muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Amortisatsioon on kajastatud selliselt, et maha kanda vara soetusmaksumus, millest on lahutatud nende lõppväärtus, varade kasuliku eluea jooksul, kasutades lineaarse amortisatsiooni meetodit. Varade kasulikud eluead, lõppväärtused ja amortisatsioonimäärad vaadatakse üle vähemalt kord iga aruandeperioodi lõpus ning eelnevatest hinnangutest erinevate ootuste puhul kajastatakse muutused arvestushinnangu muutusena edasi-ulatuvalt.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine lõpetatakse selle võõrandamisel või kui vara kasutamisest ega võõrandamisest ei eeldata tulevast majanduslikku kasu. Materiaalse põhivara objekti kajastamise lõpetamisest saadav kasum või kahjum määratakse kindlaks müügitulu ja objekti raamatupidamisliku maksumuse vahena ning kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Öpiku Majad OÜ müügitulu koosneb üüritulust ning üüripindadega seotud kommunaalteenuste ja muude teenuste tulust. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Seotud osapooled

Öpiku Majad OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) emaettevõtet ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- b) omanikke;
- c) nõukogu ning juhatuse liikmeid;
- d) eelpool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	357	357	
Ostjatelt laekumata arved	360	360	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3	-3	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4	4	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	201	201	
Ettemaksed	1	1	
Tulevaste perioodide kulud	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	563	563	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	126	126	
Ostjatelt laekumata arved	126	126	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7	7	19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	561	561	
Ettemaksed	4	4	
Muud makstud ettemaksed	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	698	698	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	364	133	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	361	133	

2017. aastal tunnistas ettevõtte ebatõenäoliselt laekuvateks nõueteks 12 tuhat eurot ja nendest lootusetuks nõudeid summas 9 tuhat eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	1
Käibemaks	201	561	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	561	1

Vaata ka lisa 2 ja 10.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	12 395
Ostud ja parendused	15 184
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 416
Muud muutused	2 575
31.12.2016	33 570
Ostud ja parendused	14 554
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 641
Muud muutused	1 675
31.12.2017	51 440

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 640	384
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-652	-186

22.03.2017. aastal Öpiku Majad OÜ emaeetevõtja suurendas ettevõtte omakapitali, mille eest tasus mitterahalise sissemaksena ühe kinnistuga, mille hind ehitusõiguse järgi oli 1 675 tuhat eurot.

Öpiku Majad OÜle kuuluv arenduse väärtus on seisuga 31.12.2017 on 51 440 tuhat eurot (31.12.2016 33 570 tuhat eurot), millest: 44 820 tuhat eurot on moodustab kinnisvara väärtus, mis on leitud läbi üüri rahavoogude ning 6 620 tuhat eurot läbi ehitusõiguse leitud kinnisvara väärtus.

Ehitusõiguse põhjal hinnatud kinnisvara on kokku ca 62,2 tuhat m² ning selle välja arendamise ajaplaan on 2018 kuni 2020.

Ehituskulu varieerub alates 260 eurot/m² parkimismaja ehitamise puhul ja kuni 820 euron/m² kontoriruumide puhul. Vastavad rendimäärad on 40 eurot/parkimiskoht ja kontoriruumid 10,5 eurot/m². Hoonete valmimise järgselt on arvestatud kuni 50% vakantsiga, mis ajapikku kahaneb pikaajalise keskmise 5% peale. Kasutatud diskontomäär on 9,5% ning kapitalisatsioonimääraks kontorite puhul 8%.

Kinnisvarainvesteeringute ostud ja parendused sisaldavad kapitaliseeritud intresse summas 250 tuhat eurot (2016: 408 tuhat eurot).

Vaata ka lisa 13.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	15	15	153	168
Amortisatsioonikulu	-1	-1	0	-1
Müügid	-2	-2	-151	-153
31.12.2016				
Soetusmaksumus	13	13	2	15
Akumuleeritud kulum	-1	-1	0	-1
Jääkmaksumus	12	12	2	14
Ostud ja parendused	0	0	2	2
Amortisatsioonikulu	1	1	-1	0
Ümberliigitamised	-13	-13	0	-13
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-13	-13	0	-13
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	0	4	4
Akumuleeritud kulum	0	0	-1	-1
Jääkmaksumus	0	0	3	3

Lisa 7 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
OP Finance AS	103	26	77		2,45	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	103	26	77	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
OP Finance AS	129	26	103		2,45	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	129	26	103				

Öpiku Majad OÜ on kajastab kapitalirendilepingu tingimustel kinnistule Valukoja 10 rajatud restorani sisustuse ja köögitehnika soetamist. Vaata ka lisa 16.

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	2 062	384
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	3 110	65
1-5 aasta jooksul	10 814	1 906
Üle 5 aasta	4 994	564
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	51 440	33 570
Kokku	51 440	33 570

Öpiku Majad OÜ on andnud üürile büroopindu. Aruandeaastal kajastub kasumiaruandes üüritulu summas 2 062 tuhat eurot (2016: 384 tuhat eurot).

Sõlmivate üürilepingute pikkuseks on tavapäraselt 1-5 aastat. Mõnel erandjuhul, kui tegemist on suuremahuliste lepingutega, on üüriperioodi pikkuseks 10-15 aastat.

Lepingu tähtaja lõppemisel ei pikene leping automaatselt. Pärast tähtaja möödumist võib leping muutuda tähtajatuks või siis pikendatakse lepingut, leppides kokku uued tingimused järgneva üüriperioodiks.

Iga kalendriaasta möödumisel alates lepingu sõlmimisest tõuseb üürihind automaatselt üks kord kalendriaastas ilma täiendavate kokkulepeteta

protsendi võrra, mis vastab eelmise lõppenud kalendriaasta suhtes Statistikaameti poolt avaldatud tarbijahinnaindeksile.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	18 436	597	7 653	10 186	2,28%-3,25%	EUR	2023
Pikaajaline laen emaettevõtjalt	13 961	0	13 961	0	8%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	32 397	597	21 614	10 186			
Kapitalirendikohustised kokku	103	26	77	0			
Laenukohustised kokku	32 500	623	21 691	10 186			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	11 525	553	9 978	994	3,15-3,25%	EUR	2021
Pikaajaline laen emaettevõttele	7 903	0	7 903	0	8%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	19 428	553	17 881	994			
Kapitalirendikohustised kokku	129	26	103				
Laenukohustised kokku	19 557	579	17 984	994			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	51 440	33 570
Kokku	51 440	33 570

Seoses Luminor Bank ASi loomisega Nordea Bank Eesti Filiaali ja DNB Bank AS baasil jaotati Öpiku Majad OÜ laenud alljärgnevalt: Nordea Bank AB - viis investeerimislaenulepingut summas 31 945 tuhat eurot, millest on seisuga 31.12.2017 on kasutatud 17 467 (2016: 11 525) tuhat eurot, millest lühiajaline osa on 596 (2016: 553) tuhat eurot ja Luminor Bank AS kaks laenu summas 2 156 tuhat eurot, millest seisuga 31.12.2017 kasutatud 969 tuhat eurot.

2017. aastal sai ettevõtte pangalaene summas 7 463 tuhat eurot ja tagastas laene summas 553 tuhat eurot.

Laene garanteerib emaettevõtja Mainor Ülemiste AS.

Öpiku Majad OÜ on saanud emaettevõtjalt 2017. aastal laenu 6 058 tuhat eurot (2016: 2 353 tuhat eurot) tähtajaga 30.06.2020. Laenu on arvestatud 2017. aastal intresse 811 tuhat eurot (2016: 544 tuhat eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 497	2 497	0
Muud võlad	1 491	8	1 483
Intressivõlad	1 491	8	1 483
Saadud ettemaksed	296	152	144
Tulevaste perioodide tulud	133	133	0
Muud saadud ettemaksed	163	19	144
Kohustus omanike ees	1 675	1 675	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 959	4 332	1 627

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 236	2 236	0
Maksuvõlad	1	1	0
Muud võlad	671	0	671
Intressivõlad	671	0	671
Saadud ettemaksed	97	14	83
Kokku võlad ja ettemaksed	3 005	2 251	754

Kohustusena omanike ees on kajastatud seisuga 31.12.2017 Äriregistris registreerimata omakapitali suurendamine.

Vaata ka lisa 12 ja 19

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 5 350 (31.12.2016: 3 145) tuhat eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 070 (31.12.2016: 629) tuhat eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 280 (31.12.2016: 2 516) tuhat eurot.

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1

Vastavalt emaettevõtte Mainor Ülemiste AS juhatuse otsusele 10.03.2017.a otsustati suurendada Öpiku Majad OÜ osakapitali 1 euro võrra, ülekursiga 1 674 999 eurot. Öpiku Majad OÜ osakapitali uueks suuruseks on 2 502 eurot. Osa eest tasumine toimus mitterahalise sissemaksega, milleks olid aadressil Sepise 8 asuv kinnistud koos nende oluliste osade ja päraldistega. Seisuga 31.12.2017 oli kanne Äriregistris tegemata.

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 640	536
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 640	536
Kokku müügitulu	2 640	536
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	2 062	384
Tulu kinnisvara haldusest	578	152
Kokku müügitulu	2 640	536

Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Energia	-285	-80
Elektrienergia	-199	-59
Soojusenergia	-86	-21
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-3
Tuletõrje- ja valvekulud	-43	-17
Puhastusteenused	-116	-41
Muud ostetud teenused	-210	-45
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-654	-186

Lisa 15 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Muud reklaamikulud	-10	-25
Kokku turustuskulud	-10	-25

Lisa 16 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-12	0	3
Amortisatsioonikulu	0	-1	
Juriidilised kulud	-8	-14	
Vahendustasud ja maakleriteenused	-62	-31	
Muud kulud	-47	-27	
Kokku üldhalduskulud	-129	-73	

Lisa 17 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 18 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 280	-642	19
Intressikulu kapitalirendilt	-3	0	
Kokku intressikulud	-1 283	-642	

Emaettevõttelt saadud laenult arvestati 2017. aastal intresse 811 tuhat eurot (2016: 544 tuhat eurot), mis seisuga 31.12.2017 on tasumata. Vaata ka lisa 19.

Lisa 19 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Mainor Ülemiste AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mainor AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2	15 444	3	8 578
Sidusettevõtjad	1	3	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1	25	4	18

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Mainor Ülemiste AS	0	0	6 058	0	8%	EUR	30.06.2020

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Mainor Ülemiste AS	0	0	2 353	0	8%	EUR	30.06.2018

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	7	184	3	45
Sidusettevõtjad	28	8	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	201	60	70	19

Kohustis emaeettevõtte vastu seisuga 31.12.2017 sisaldab laenukohustist 13 961 tuhat eurot (2017:7 903 tuhat eurot), intressikohustist 1 483 tuihat eruot (2016:671 tuhat eurot).

2017.a kasumiaruandes on kuludes kajastatud emaeettevõtjalt saadud laenult arvestatud intressikulu 811 tuhat eurot (2016:544 tuhat eurot) ja muid teenuseid 7 tuhat eurot (2016: 3 tuhat eurot), konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtetelt ostetud teenuseid 201 tuhat eurot, sidusettevõtjalt ostetud teenuseid 28 tuhat eurot.

Tuludes on kajastatud emaeettevõtjale müüdnud teenuseid 184 tuhat eurot, konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele müüdnud teenused 60 tuhat eurot ja

sidusettevõtjale müüdnud teenuseid 8 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringu koosseisus olevaid teenused osteti emaeettevõtjalt summas 10 tuhat eurot (2016:750 tuhat eurot), konsolideerimisgrupi koosseisu kuuluvatelt ettevõtjalt summas 215 tuhat eurot (2016:92 tuhat eurot). Tegev-ja kõrgema juhtkonna ning nende pereliikmetega seotud ettevõtetelt 2017. a teenuseid ostetud ega müüdnud ei ole (2016: 60 tuhat eurot).

Emaettevõttelt saadi 2017. aastal laenu 6 058 tuhat eurot (2016: 2 353 tuhat eurot). Laenuintress on 8% ja laenu tagasimakse tähtaeg on 30.06.2020.

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasu, samuti ei ole neile ette nähtud muid olulisi soodustusi.

Vaata ka lisa 9.

Kohustusena omanike vastu on kajastatud Äriregistris registreerimata omakapital summas 1 675 tuhat eurot.

Vaata lisa 10.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2018

Õpiku Majad OÜ (registrikood: 12804904) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN SUURVÄLI	Juhatuse liige	20.04.2018
MARGUS NÖLVAK	Juhatuse liige	20.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Õpiku Majad OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud Õpiku Majad OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

23. aprill 2018

Erki Usin
Vandeauditor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Öpiku Majad OÜ (registrikood: 12804904) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	23.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 205
Kokku	5 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 350
Kokku	5 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2028000	76.82%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	612000	23.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5041010
Mobiiltelefon	+372 53811314
E-posti aadress	info@mainorulemiste.ee