

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Oma Grupp

registrikood: 10745422

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: grupp@oma.ee

Sisukord

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

OÜ Oma Grupp omab otseinvesteeringuna 89% AS Oma Ehitaja aktsiatest, 100% Kassisaba Projekt OÜ osast, 100% Vikerlase Invest OÜ osast ja 60% FCM Grupi AS aktsiatest. Kontserni tegevuspiirkonnaks on peamiselt Eesti Vabariik.

OÜ Oma Grupp kontserni suurim liige on AS Oma Ehitaja, kelle põhitegevus on hoonete ja rajatiste projekteerimine ja ehitamine peatöövõtu, projekteerimis/ehitustöövõtu või täisvastutusega projektijuhtimise meetodil. AS Oma Ehitaja osutab kinnisvaraarenduse teenust nii eraklientidele oma kodu leidmisel kui ka äriklientidele nende äriideede realiseerimisel. AS Oma Ehitaja pakub klassikalist kinnisvaraarenduse teenust alates krundi soetamisest ja selle planeerimisest kuni eluasemete või äripindade müüginini või rendini ning ehitusjärgse garantiiteeninduseni.

OÜ Oma Grupp kontserni liikme FCM Grupi AS põhitegevus on investeerimistegevus. Ettevõtte omab osalust peamiselt kinnisvara rendile andmisega tegelevates ettevõtetes.

OÜ Oma Grupp 100%-lised tütaretevõtted Kassisaba Projekt OÜ ja Vikerlase Invest OÜ tegelevad vastavalt kinnisvara rendile andmise ja kinnisvaraarenduse finantseerimisega.

2017. aastal oli Eesti majanduskasv viimase viie aasta kiireim. Eesti SKP kasvas 2017. aastal 2016. aastaga võrreldes 4,9 %. 2017. aastal oli SKP jooksevhindades 23 miljardit eurot (2016. aastal 20,9 miljardit eurot). Majanduskasvu mootoriks oli üle pika aja ehitussektor, aga ka info- ja side- ning aasta teisest poolest põllumajandussektor.

2017. aastal oli ettevõtlussektori kogukasum 2,8 miljardit eurot, mis oli 5% suurem kui aasta varem. Võrreldes 2016. aastaga suurenes kogukasum enamikul tegevusaladel. Suurima panuse sektori kogukasumisse andsid töötleva tööstuse, veonduse ja laonduse ettevõtted. Ettevõtlussektori kasumi kasvu pidurdasid enim kinnisvara- ja hulgikaubandusettevõtted.

Eesti ehitusettevõtted ehtasid 2017. aastal Eestis ja välisriikides kokku 2,5 miljardi euro eest, mis oli 18% rohkem kui 2016. aastal. Hooneid ehitati 1,6 miljardi ja rajatisi 846 miljoni euro eest. 2016. aastaga võrreldes suurenes hoonete ehitamine 14% ning rajatiste ehitamine enam kui neljandiku võrra.

Kuuendat aastat järjest kasvas kasutusse antud uute eluruumide arv. Ehitisregistri andmetel lubati 2017. aastal kasutusse 5 890 uut eluruumi, s.o 1 158 eluruumi rohkem kui aasta varem. Suurem osa valminud eluruumidest asus korterelamutes. Enim valmis uusi elurume Tallinnas.

Ehitushinnaindeks pöördus pärast 2016. aasta hinnalangust tõusule. 2017. aastal tõusis indeks 2016. aasta keskmisega võrreldes 1,5%. 2016. aastal langes indeks 2015. aasta keskmisega võrreldes 0,8%. Lisaks tööjõu kallinemisele, mis kallines ka 2016. aastal, tõusid 2017. aastal ka materjalide ja masinate kasutamise hinnad.

Eluaseme hinnaindeks tõusis 2017. aastal 2016. aasta keskmisega võrreldes 5,4%, jäädes umbes samale tasemele eelmise aasta hinnatõusuga (4,7%). Hinnatõus viimase 3 aasta jooksul võrreldes 2011.-2014. aastate hinnatõusuga on pidurdunud ja stabiliseerunud. Aastases võrdluses tõusid korterite hinnad 5,4% ja majade hinnad 5,8%.

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja 2017. aasta konsolideeritud müügikäive oli 24 301 ja majandusaasta kasum oli 305 tuhat eurot. 2017. aastal valminud tähelepanuväärsemad ehitusprojektid olid Eesti Ajaloomuuseumi kompleks Maarjamäel (sh rekonstrueeritud ajaloomälestis Orlovi loss, Filmimuuseumi hoone koos kinosaaliga ja kompleksi juurde kuuluv väliala), AS Eleringi uus büroohoone ja juhtimiskeskus Tallinnas, Tallinna Tehnikaülikooli pereühiselamu. AS Oma Ehitaja arendatud ärikinnisvara projektina väärrib märkimist Tallinnas Pärnu mnt. 554 asuv kaubanduskeskus (ankurrentnik SELVER), mis avas ukseid 2017. aasta detsembris. Elamuarenduses valmis 45 korteriga elamu Tallinnas Randla tänaval, milles aasta lõpuks olid ka praktiliselt kõik korterid müüdnud.

Kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp ja kontserni tütarettevõtte FCM Grupi AS tütar- ja sidusettevõtted osutasid 2017. aastal kinnisvara rendile andmise teenust. Tütarettevõtte Vikerlase Invest OÜ ja emaettevõtte OÜ Oma Grupp tegutsesid 2017. aastal kinnisvaraarendusprojektide finantseerijana.

12.02.2018 on FCM Grupi AS aktsionärid algatanud jagunemise jaotumise teel vastavalt osalustele seisuga 31.12.2017. FCM Grupi AS jaguneb jaotumise teel (ÄS § 434 lõige 2) selliselt, et annab kogu oma vara (sealhulgas kohustised) üle omandavatele ühingutele OÜ Oma Grupp (osalus 60%) ja OÜ Amato (osalus 40%).

Jagunemise tulemusel jagunev ühing loetakse lõppenuks ning kogu jaguneva ühingu vara läheb seaduse alusel üle omandavatele ühingutele vastavalt eelmises lõigus viidatud jaotusele ja ÄS § 446 lõikes 1 sätestatule ning omandavad ühingu saavad jaguneva ühingu õigusjärglasteks. Jaguneva ühingu tehingud loetakse tehtuks omandavate ühingu arvel alates 01.01.2018 – jagunemise bilansi päev (lõppbilanss koostatakse seisuga 31.12.2017).

2018. aastaks ennustatakse Eestis sarnaselt 2017. aastaga korralikku majanduskasvu. Rahandusministeeriumi kevadprognoosi kohaselt on majanduskasv 2018. aastal 4,0 % ja 2019. aastal 3,9%.

2017. aastal hakkasid EU toetused ehitusturule reaalselt mõju avaldama ning seoses rahastusperioodi lõpu lähenemisega jätkub see mõju ka 2018. aastal. Valdavalt on EU toetustega investeeringud siiski seotud taristuehitusega, mis ei ole kontserni ettevõtete tegevusvaldkonnaks. Oluliseks jääb endiselt eratellijate investeerimisjulgus ning sellest tekkivad ehitismahud. Seoses kiiresti kasvavate ehitushindadega võib eeldada eratellijate projektide mahtude vähenemist.

Elamispindade arendust ja ehitust toetab endiselt piisav nõudlus uute elamispindade järele. Samas on valminud, müügis ning kavandavate uute elamuarendusprojektide maht märkimisväärt. Kiiresti on kasvanud ka keskmised müügihinnad. Eelnevast tuleneva mõjuga tuleb arvestada uute projektide käivitamisel ja müükide planeerimisel. Pikaajalise traditsiooniga arendajatele on lisandunud tõusva turu toetusel ka hulgaliselt üksiküritajaid. Nõudlus kvaliteetse elamispinna järele on endiselt kasvutrendis. Edukad on need arendajad, kes suudavad pakkuda heas asukohas, kvaliteetsete lahenduste ning kõrge ehituskvaliteediga turule vastuvõetava hinnaga elamispindu.

Konkurents püsib teravana kõikides ehitusturu valdkondades. Peatöövõtuhinnad 2017. aasta jooksul tõusid ning see jätkub ilmselt ka 2018. aastal Samas ehituse sisendhinnad on tõusnud ja kasvavad peatöövõtuhindadest oluliselt kiiremas tempos.

Ehitusturu suureks probleemiks on kvalifitseeritud oskustööjõu puudus, mida võib juba nimetada kriitiliseks faktoriks.

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja keskendub 2018. aastal rohkem omaarenduste ettevalmistusele (valdavalt elamuarenduses), et kindlustada parem stardipositsioon 2019. aastaks. Ettevõtte plaanib alustada käesoleval aastal kahe uue kortermajade projekti ehitusega (kokku ca 150 korterit), samuti keskendutakse kahe suuremahulise ja pikaajalise projekti (Kristiine keskuse uuendamine ja Kalev SPA rekonstrueerimine Tallinnas) teostamisele, mille valmimise tähtaeg on aastal 2019.

OÜ Oma Grupp ja tema tütarettevõtted jätkavad 2018. aastal tegevust kinnisvara rendile andjatena ja kinnisvaraarenduste finantseerijana.

Kontsernis töötas aruandeperioodi jooksul keskmiselt 42 töötajat, tööjõukulud moodustasid 2017. aastal 1 343 tuhat eurot.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Ärikasumi marginaal (%)	3,4	-0,1
Puhaskasumi marginaal (%)	7,5	4,8
Omakapitali tootlus aastast (%)	10,2	7,8

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2017	2016
Aktivate tootlus aastast (%)	23,1	9,4
Omakapitali tootlus aastast (%)	23,3	9,6
Omakapitali määr (%)	99,7	97,9

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 187	5 718	
Finantsinvesteeringud	4	4	2
Nõuded ja ettemaksed	1 792	1 776	3
Varud	6 404	6 732	4
Kokku käibevarad	14 387	14 230	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 553	8 580	7
Nõuded ja ettemaksed	204	749	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 947	3 383	8
Materiaalsed põhivarad	77	17	9
Immateriaalsed põhivarad	1	2	10
Kokku põhivarad	13 782	12 731	
Kokku varad	28 169	26 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	909	1 318	13
Võlad ja ettemaksed	5 048	3 681	14
Eraldised	368	737	15
Kokku lühiajalised kohustised	6 325	5 736	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 079	2 921	13
Võlad ja ettemaksed	398	405	14
Eraldised	25	75	15
Kokku pikaajalised kohustised	3 502	3 401	
Kokku kohustised	9 827	9 137	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	17
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 918	11 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 299	773	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	13 220	12 628	
Vähemusosalus	5 122	5 196	
Kokku omakapital	18 342	17 824	
Kokku kohustised ja omakapital	28 169	26 961	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	24 454	29 434	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22 377	-28 068	20
Brutokasum (-kahjum)	2 077	1 366	
Turustuskulud	-221	-258	
Üldhalduskulud	-1 179	-1 041	21
Muud äritulud	283	6	19
Muud ärikulud	-118	-104	23
Ärikasum (kahjum)	842	-31	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 520	1 260	7
Intressitulud	51	469	
Intressikulud	-184	-227	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 229	1 471	
Tulumaks	-385	-44	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 844	1 427	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 299	773	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	545	654	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	842	-31	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	26	18	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-269	0	8;19
Muud korrigeerimised	102	97	8
Kokku korrigeerimised	-141	115	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13	-154	
Varude muutus	329	3 099	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	774	1 012	
Laekunud intressid	0	233	
Makstud intressid	-188	-478	
Makstud ettevõtte tulumaks	-137	-42	
Kokku rahavood äritegevusest	1 466	3 754	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-71	-19	9;10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 272	0	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	875	0	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-6	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	331	300	7
Antud laenude tagasimaksed	549	1 063	
Laekunud intressid	46	473	
Laekunud dividendid	216	800	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	674	2 611	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 240	827	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 499	-2 931	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6	0	
Makstud dividendid	-1 406	-861	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 671	-2 965	
Kokku rahavood	469	3 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 718	2 318	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	469	3 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 187	5 718	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	3	9 938	3 166	13 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 629	761	2 390
Väljakuulutatud dividendid	0	-621	-320	-941
Muud muutused omakapitalis	0	2 535	1 696	4 231
31.12.2016	3	13 481	5 303	18 787
Vigade parandamise mõju	0	-856	-107	-963
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	3	12 625	5 196	17 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 299	545	1 844
Väljakuulutatud dividendid	0	-707	-619	-1 326
31.12.2017	3	13 217	5 122	18 342

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 16, 17 ja 24.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Grupp 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

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

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

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

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

Detailsem informatsioon on toodud lisas 6.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide aruannetes avastatud vigu korrigeeritakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st nii nagu poleks vastavat viga kunagi tehtud. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra (vt ka Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne). 2016. aasta majandusaasta aruandes ei olnud kajastatud eraldi kahjumliku ehitusprojekti realiseerimiseks, mõju konsolideeritud bilansile ja kasumiaruandele on toodud allpool olevas tabelis.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Nõuded ja ettemaksed	2 008	-232	1 776
Võlad ja ettemaksed	3 650	31	3 681
Eraldised	37	700	737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 629	-856	773
Vähemusosalus	5 303	-107	5 196
Müügitulu	29 697	-263	29 434
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 368	-700	-28 068

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, 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 ematettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (ematettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Oma Ehitaja, FCM Grupi AS, Kassisaba Projekt OÜ ja Vikerlase Invest OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil kontsern võtab endale kohustise (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 laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal aruandekuupäeval 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

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

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

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, 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 vähendamisena.

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 -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, 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 Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastatata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

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. Aktsiad 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, kohustised ja tingimuslikud kohustised 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, kohustised ja tingimuslikud kohustised ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohekselt tuluna.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised 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, kohustiste ja tingimuslike kohustiste 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 kohustisi, kajastatakse bilansis vastavat kohustist.

Igal aruandekuupäeval 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 ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

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

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, mis on leitud kasutades võrdleva turuhinna või diskonteeritud rahavoogude meetodit. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekti õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse kinnisvarainvesteering 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.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraga 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 põhivaraga 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 põhivaraga objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 190 eurot**Rendid**

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Rendimaksete kohustis ilma intressita on kajastatud kohustiste 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva 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 kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Garantiieraldis

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

Tulemustasude eraldis

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

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

Kahjumliku ehitusprojekti eraldis

Ehituslepingutest eeldatavalt tulenev kahjum tuleb kajastada kohe kuluna. Kahjumlike ehituslepingute katteks moodustatakse eraldis vastavalt lõpuleviimata ehituslepingute osadele (vt arvestuspõhimõtted „Tulu kajastamine ehituslepingutest“).

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

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 kohustiste allkirjel "Ehitustööde arvestuslik ettemaks". Ehitusprojektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa näidatakse bilansis käibevarana allkirjel "Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele". Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulu kajastamine kinnisvaraprojektidest

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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

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 -kohustis kõigi aruandekuupäeval esinevate varade ja kohustiste 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 -kohustised on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustise tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Lätis kuni 2017 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati ettevõtete kasum. Seni kajastati edasilükkunud tulumaksu ajutistelt erinevustelt Läti tütarettevõtete varade ja kohustiste maksustamisbaasi ja nende bilansiliste maksumuste vahel konsolideeritud aruandes. Uue tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01. jaanuarist 2018 kasum, mis on tekkinud pärast 2017. aastat, selle jaotamisel maksumääraga 20/80. Seaduse üleminekureeglid lubavad dividendidelt makstavat kasumit vähendada kui ettevõtte on 31.12.2017 seisuga kasutamata maksukahjumeid või teatud eraldisi.

Uue seaduse rakendamise tulemusena ei ole enam erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel ning seega ei kajastata edasilükkunud tulumaksuvarasid ega -kohustisi Läti tütarettevõtete suhtes. Kõik edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustised, mis olid üles võetud eelmistel perioodidel, kanti 2017. aastal bilansist välja ning vastav tulumaksukulu/tulu kajastati kasumiaruandes.

Seotud osapooled

OÜ Oma Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Firmaväärtus

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

Firmaväärtust amortiseeritakse 10 aasta jooksul. Firmaväärtuse osas viiakse juhul kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse kaetav väärtus võib olla langenud, läbi vara väärtuse languse 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	
31.12.2015	4	4
31.12.2016	4	4
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	4
31.12.2017	4	4
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4	4

Seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 on aktsiad kajastatud raamatupidamislikus väärtuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 193	1 193	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	204	0	204	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	70	0	5
Muud nõuded	102	102	0	
Viitlaekumised	102	102	0	
Ettemaksed	36	36	0	
Tulevaste perioodide kulud	36	36	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	391	391	0	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 996	1 792	204	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 317	1 317	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	749	0	749	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270	270	0	5
Ettemaksed	109	109	0	
Tulevaste perioodide kulud	109	109	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	80	80	0	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 525	1 776	749	

Väljastatud laenude alusvaluuta on euro, intressimäär 3% aastas. Laenude tagastamise tähtaeg on detsember 2021 (70% väljastatud laenust) või tähtajatu (30% väljastatud laenust).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Valmistoodang	327	0
Müügiks ostetud kaubad	11	11
Ettemaksed varude eest	53	27
Lõpetamata ehitised	6 013	6 694
Kokku varud	6 404	6 732

Varud on olulises osas panditud kontserni poolt võetud laenude tagamiseks (vt Lisa 31). Pandiga koormamata varude bilansiline väärtus on 3 750 tuhat eurot (31.12.2016: 2 661 tuhat eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4	250	0	2
Käibemaks	66	72	270	64
Üksikisiku tulumaks	0	27	0	23
Erisoodustuse tulumaks	0	5	0	3
Sotsiaalmaks	0	56	0	45
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	415	270	142

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11146149	AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	89	89
10069932	FCM Grupi AS	Eesti	Investeeringud	60	60
12830847	Vikerlase Invest OÜ	Eesti	Investeeringud	100	100
14124295	Kassisaba Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2017
AS Oma Ehitaja	1 188	0	0	0	1 188
FCM Grupi AS	305	0	0	0	305
Vikerlase Invest OÜ	12	0	0	0	12
Kassisaba Projekt OÜ	3	0	0	0	3
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 508	0	0	0	1 508

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

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

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10845997	AS Papiniidu Projekt	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	30	30
11144564	AS Haapsalu Kuurort	Eesti	Taastusravi	29	29
40003298374	SIA Sudrabsala	Läti	Kinnisvaraarendus	30	30
10234963	OÜ Pool ja Pool	Eesti	Kinnisvaraarendus	45	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
AS Papiniidu Projekt	7 988	0	0	-168	1 492	-331	8 981
AS Haapsalu Kuurort	581	0	0	-48	37	0	570
OÜ Pool ja Pool	11	0	0	0	-9	0	2
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 580	0	0	-216	1 520	-331	9 553

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, SIA Sudrabsala ja AS Haapsalu Kuurort on kontserni sidusettevõteteks läbi tütarettevõtte FCM Grupi AS.

OÜ Pool ja Pool on kontserni sidusettevõteteks läbi tütarettevõtte AS Oma Ehitaja.

2016. aastal ühendati sama omanike struktuuriga ettevõtted AS Papiniidu Projekt (ühendav ettevõtte) ning AS Parston Capital (ühendatav ettevõtte), viimane kustutati Äriregistrist 23.08.2016. AS Parston Capitali sissemakstud aktsiakapital summas 331 tuhat eurot maksti välja omanikele augustis 2017 (kajastatud veerus "Muud muutused").

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	3 480
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-97
31.12.2016	3 383
Ostud ja parendused	1 272
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-102
Müügid	-606
31.12.2017	3 947

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123	155
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	3
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	875	0

Õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud hoonestusõigus ja korteriomand.

Hoonestusõiguse lepingu tähtaeg on aastal 2039. Hoonestusõiguste õiglase väärtus on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit, diskontomäärana on kasutatud pangalaenu intressimäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut, kuna tütaretevõtte juhtkond on pädev vastavat hinnangut koostama ning kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hindama.

Korteriomandi õiglase väärtus (leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades diskontomäära 3,5%) ei erine oluliselt bilansilisest soetusmaksumusest ja seetõttu on korteriomandi väärtus bilansiline soetusmaksumus.

Pandiga koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus on 2 675 tuhat eurot (vt Lisa 31) ja pandiga koormamata kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus on 1 272 tuhat eurot.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	85	85	86	171
Akumuleeritud kulum	0	-72	-72	-86	-158
Jääkmaksumus	0	13	13	0	13
Ostud ja parendused	0	16	16	0	16
Amortisatsioonikulu	0	-12	-12	0	-12
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	98	98	89	187
Akumuleeritud kulum	0	-81	-81	-89	-170
Jääkmaksumus	0	17	17	0	17
Ostud ja parendused	47	10	10	14	71
Amortisatsioonikulu	-2	-3	-3	-6	-11
31.12.2017					
Soetusmaksumus	47	108	108	103	258
Akumuleeritud kulum	-2	-84	-84	-95	-181
Jääkmaksumus	45	24	24	8	77

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	101	101
Akumuleeritud kulum	-99	-99
Jääkmaksumus	2	2
Ostud ja parendused	3	3
Amortisatsioonikulu	-3	-3
31.12.2016		
Soetusmaksumus	104	104
Akumuleeritud kulum	-102	-102
Jääkmaksumus	2	2
Amortisatsioonikulu	-1	-1
31.12.2017		
Soetusmaksumus	104	104
Akumuleeritud kulum	-103	-103
Jääkmaksumus	1	1

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Auto	8	7	1	3 kuu Euribor + marginaal	Euro	01.02.2019	
Kapitalirendikohustised kokku	8	7	1				13

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	8	0
Kokku	8	0

Lisa 12 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	172	164

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

Lisa 13 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	3 240	162	628	2 450	6 kuu Euribor + marginaal kuni 3,75%	Euro	2019-2039	
Kinnisvaararenduse laenud	740	740	0	0	10%	Euro	oktoober 2018	
Pikaajalised laenud kokku	3 980	902	628	2 450				
Kapitalirendikohustised kokku	8	7	1					11
Laenukohustised kokku	3 988	909	629	2 450				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	3 499	578	464	2 457	6-kuu Euribor + marginaal kuni 4,4%	Euro	2017-2039	
Kinnisvaraarenduse laenud	740	740	0	0	10%	Euro	oktoober 2017	
Pikaajalised laenud kokku	4 239	1 318	464	2 457				
Laenukohustised kokku	4 239	1 318	464	2 457				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	2 654	3 246
Ehitised	2 674	4 208
Kokku	5 328	7 454

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

2017. aastal oli kontserni tütarettevõtte kasutada arvelduskrediidi limiit summas 858 tuhat eurot (2016: 780 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2017 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud (31.12.2016: 0 tuhat eurot). Arvelduskrediidi tagamiseks on seatud kommertsipant ettevõtte varadele (vt. detailsem info Lisa 31).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 558	3 160	398	
Võlad töövõtjatele	66	66	0	
Maksuvõlad	415	415	0	5
Muud võlad	160	160	0	
Intressivõlad	7	7	0	
Muud viitvõlad	153	153	0	
Saadud ettemaksed	959	959	0	
Tulevaste perioodide tulud	959	959	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	288	288	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	5 446	5 048	398	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 174	2 769	405	
Võlad töövõtjatele	57	57	0	
Maksuvõlad	142	142	0	5
Muud võlad	226	226	0	
Intressivõlad	10	10	0	
Dividendivõlad	80	80	0	
Muud viitvõlad	136	136	0	
Saadud ettemaksed	222	222	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	265	265	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	4 086	3 681	405	

Seisuga 31.12.2017 jaguneb pikaajaline võlg tarnijatele aastate lõikes järgnevalt: 2019. aastal 195 tuhat eurot, 2020. aastal 162 tuhat eurot, 2021. aastal 1 tuhat eurot ja 2022. aastal 40 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2016 oli pikaajalise võlgnevuse jaotus aastate lõikes järgnevalt: 2018. aastal 273 tuhat eurot, 2019. aastal 104 tuhat eurot ja 2020. aastal 28 tuhat eurot.

Lisa 15 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Garantiieraldis	58	131	-113	76
Tulemustasu eraldis	54	4	-23	35
Kahjumliku ehitusprojekti eraldis	700	335	-753	282
Kokku eraldised	812	470	-889	393
Sealhulgas:				
Lühiajalised	737	419	-788	368
Garantiieraldis	12	57	-12	57
Muud eraldised	725	362	-776	311
Pikaajalised	75	51	-101	25
Garantiieraldis	45	74	-101	18
Muud eraldised	30	-23	0	7
	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Garantiieraldis	77	85	-104	58
Tulemustasu eraldis	73	20	-39	54
Kahjumliku ehitusprojekti eraldis	0	700	0	700
Kokku eraldised	150	805	-143	812
Sealhulgas:				
Lühiajalised	109	739	-111	737
Garantiieraldis	63	22	-73	12
Muud eraldised	46	717	-38	725
Pikaajalised	41	66	-32	75
Garantiieraldis	14	63	-32	45
Muud eraldised	27	3	0	30

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 ilmnenud vead ja defektid.

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

Pikaajaliste eraldiste tõenäoliseks realiseerumise tähtajaks on kuni neli aastat aruandekuupäevast.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 574	10 100
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 643	2 525
Teostusgarantii	2 568	2 185
Pakkumise garantii	53	130
Garantiiperioodi garantii	1 247	604
Ettemaksu garantii	1 151	0
Kokku tingimuslikud kohustised	18 236	15 544

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustised

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 kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja 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 kohustiste tagamiseks on antud tellijatele pangagarantiid.

Seisuga 31.12.2017 on väljastatud garantiide summa 5 019 tuhat eurot (31.12.2016: 2 919 tuhat eurot).

Lisa 17 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2017 on 2556 eurot (31.12.2016: sama).		

Lisa 18 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 453	29 432
Läti	1	2
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 454	29 434
Kokku müügitulu	24 454	29 434
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	20 263	20 070
Hoonestusprojektide arendus	3 918	9 174
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	1	2
Kinnisvara rent	155	155
Muud tulud	24	33
Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine	93	0
Kokku müügitulu	24 454	29 434

Lisa 19 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	269	0	8
Muud	14	6	
Kokku muud äritulud	283	6	

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Alltöövõtutööd	12 073	16 120
Kulud eraldiste moodustamiseks	413	782
Tööjõukulud	755	745
Materjal, müüdnud korteriomandid ja kinnisvara	6 606	8 664
Ostetud teenused ja muud kulud	2 530	1 757
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22 377	28 068

Lisa 21 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Tööjõukulud	783	662
Amortisatsioonikulu	25	18
Muud	168	193
Kontorikulud, side- ja IT teenused	203	168
Kokku üldhalduskulud	1 179	1 041

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 343	1 247
Sotsiaalmaksud	449	426
Kokku tööjõukulud	1 792	1 673
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	42	40

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	102	97	8
Muud	16	7	
Kokku muud ärikulud	118	104	

Lisa 24 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 326	385	941	44
Eesti	1 326	385	941	44
Kokku	1 326	385	941	44

OÜ Oma Grupp kuulutas 2017. aastal välja dividendid summas 707 tuhat eurot (2016: 621 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2017 on kõik välja kuulutatud dividendid tasutud (31.12.2016: sama).

2017. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamise tulumaksukulu summas 177 tuhat eurot (2016: 155 tuhat eurot), tulumaksukulu on vähendatud summas 125 tuhat eurot (2016: 111 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

FCM Grupi AS aktsionäride koosolek kuulutas välja dividendid summas 1 548 tuhat eurot (2016: 800 tuhat eurot). 2017. aastal maksti vähemusaktsionäride dividendide summas 619 tuhat eurot (2016: 240 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2017 on vähemusaktsionäride kõik välja kuulutatud dividendid tasutud, seisuga 31.12.2016 oli tasumata summa 80 tuhat eurot.

2017. aastal kaasnes dividendide välja kuulutamise tulumaksukulu summas 387 tuhat eurot (2016: 200 tuhat eurot), tulumaksukulu on

vähendatud summas 54 tuhat eurot (2016: 200 tuhat eurot) seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

Lisa 25 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	204	749

Ostud ja müügid

	2017	2016	
	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	39	2	2
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15	0	16

Nõuded seotud osapooltele koosnevad järgmistest komponentidest: seisuga 31.12.2017 laenunõuded 141 tuhat eurot, intressinõuded 63 tuhat eurot. 2017. aastal tagastati laen summas 550 tuhat eurot, 2016. aastal tagastati laen summas 5 tuhat eurot ja võõrandati laenunõue summas 1 063 tuhat eurot nominaalväärtusega.

2017. aastal arvestati laenudelt intressitulu summas 50 tuhat eurot (2015: 416 tuhat eurot). 2017. aastal tasuti intresse summas 45 tuhat eurot, 2016. aastal tasuti intresse summas 54 tuhat eurot ja võõrandati intressinõuded summas 362 tuhat eurot nominaalväärtusega. Väljastatud laenude intressimäär on 3% (31.12.2016: vahemikus 3-10%), laenude alusvaluuta on euro.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 625	1 664
Finantsinvesteeringud	4	4
Nõuded ja ettemaksed	106	103
Varud	414	393
Kokku käibevarad	2 149	2 164
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 508	1 508
Nõuded ja ettemaksed	2 967	1 705
Kinnisvarainvesteeringud	0	606
Kokku põhivarad	4 475	3 819
Kokku varad	6 624	5 983
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	25
Võlad ja ettemaksed	18	24
Kokku lühiajalised kohustised	18	49
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	75
Kokku pikaajalised kohustised	0	75
Kokku kohustised	18	124
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 149	5 296
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 454	560
Kokku omakapital	6 606	5 859
Kokku kohustised ja omakapital	6 624	5 983

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	30	47
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18	-21
Brutokasum (-kahjum)	12	26
Üldhalduskulud	-14	-16
Muud äritulud	270	0
Muud ärikulud	-2	-1
Kokku ärikasum (-kahjum)	266	9
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 049	360
Intressitulud	194	236
Intressikulud	-3	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 506	604
Tulumaks	-52	-44
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 454	560

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	266	9
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-268	0
Kokku korrigeerimised	-268	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1
Varude muutus	-21	-22
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7	3
Makstud intressid	-3	-1
Makstud ettevõtte tulumaks	-54	-42
Kokku rahavood äritegevusest	-87	-52
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	875	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-14
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	170
Antud laenud	-1 238	-521
Antud laenude tagasimaksed	0	1 179
Laekunud intressid	169	365
Laekunud dividendid	1 049	360
Kokku rahavood investeerimistegevusest	855	1 539
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-100	-24
Makstud dividendid	-707	-621
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-807	-645
Kokku rahavood	-39	842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 664	822
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39	842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 625	1 664

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	3	5 751	5 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	560	560
Väljakuulutatud dividendid	0	-621	-621
Muud muutused omakapitalis	0	166	166
31.12.2016	3	5 856	5 859
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 508	-1 508
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	8 277	8 277
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	3	12 625	12 628
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 454	1 454
Väljakuulutatud dividendid	0	-707	-707
31.12.2017	3	6 603	6 606
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 508	-1 508
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	8 122	8 122
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	3	13 217	13 220

Lisa 30. Töös olevad ehituslepingud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	20 698	20 084
Tellijatele esitatud vahearved	(20 410)	(19 488)
Eelmise perioodi mõju	(185)	(7810)
Kokku	103	(185)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 3)	391	80
sh ehitustööde arvestuslik ettemaks tellijatelt (Lisa 14)	(288)	(265)

Lisa 31. Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni saadud investeerimislaenude 3 240 tuhat eurot (31.12.2016: 3 499 tuhat eurot; vt Lisa 13), arvelduskrediidi (31.12.2017 ja samuti 31.12.2016 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud) ning garantiilepingutest tulenevate kohustiste 5 019 tuhat eurot (31.12.2016: 2 919 tuhat eurot; vt Lisa 16) tagatiseks on panditud järgmised ettevõtte varad:

- kommerts pant tütarettevõtete varadele summas 4 420 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 2 654 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 2 675 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2016 olid panditud:

- kommerts pant tütarettevõtte varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 4 071 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilise väärtusega 3 382 tuhat eurot.

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

Lisa 32 Aruandekuupäeva järgsed sündmused

OÜ Oma Grupp tütarettevõtte FCM Grupi AS aktsionärid on algatanud FCM Grupi AS jagunemise jaotumise teel.

FCM Grupi AS on jagunev ühing ning aktsionärid OÜ Oma Grupp ja OÜ Amato omandavad ühingud vastavalt osalusele 60% ja 40% ulatuses.

Jagunev ühing jaguneb jaotumise teel (Äriseadustik paragrahv 434 lõige 2) selliselt, et annab kogu oma vara (sealhulgas kohustised) eelpool toodud jaotuse kohaselt üle omandavatele ühingutele. Jagunemise tulemusel loetakse jagunev ühing lõppenuks ning omandavad ühingud saavad jaguneva ühingu õigusjärglasteks.

Jagunemise tingimuseks on, et jaguneva ühingu aktsiad kuuluvad eelpool nimetatud proportsioonis omandavatele ühingutele ja ei muutu alates lepingu sõlmimisest 12.02.2018 kuni äriregistrisse jagunemiskande tegemiseni.

Jaguneva ühingu tehingud loetakse tehtuks omandavate ühingute arvel alates 01.01.2018, so jagunemise bilansi päev (lõppbilanss koostatakse seisuga 31.12.2017).

Veebruaris 2018 võõrandati tütarettevõtte FCM Grupi AS omanduses olnud AS Papiniidu Projekt aktsiatest 50% AS Papiniidu Projekt teisele omanikule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KUULI	Juhatuse liige	02.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Oma Grupp osanikule

Arvamus

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

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisa, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutsete arvestusekspterte 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villemis

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

02.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 299
Kokku	13 217
Jaotamine	
Dividendideks	450
Kokku	450

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15000	50.00%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	15000	50.00%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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