

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OIM Holding OÜ

registrikood: 11278900

tänava/talu nimi, Suvila tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10912

telefon: +372 5032008, +372 6799361

e-posti aadress: info@phaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

OIM Holding OÜ põhitegevuseks on investeringute haldamine. Lisaks otseinvesteeringutele võtab ettevõtte pikaajalisi positsioone ka väärtpaberi- ja ressursiturgudel, keskendudes oma strateegias ning investeeringute valikul vara säilitamisele läbi majandusüklite, finantsvõimendust kasutatakse vaid sellises mahus ja tingimustel, et oleks tagatud valmidus turu madalseisudes atraktiivseid täiendoste sooritada.

Aastal 2018 kujunes ettevõtte puhaskasumiks 3,4 mln eurot (2017: 4.7 mln eurot), bilansimaht 2018. aasta lõpul oli 17,3 mln eurot (2017: 15,1 mln eurot), ettevõtte omakapital moodustas aruandeaasta lõpuks 16,2 mln eurot (2017: 13,6 mln eurot).

Aastal 2018 oli OIM Holding kõige aktiivsem kinnisvarasektoris ning väärtpaberiturgudel. Väärtpaberiturgude kontekstis, kus ettevõtte tegutseb valdavalt USA, Põhjala ning Balti piirkonnas, pakkus 2018 aasta investoritele oodatult pikaajalise laiapõhjalise optimismi järel närvilisema dünaamikaga keskkonda. Aasta algas optimistlikus võtmes, kuid juba esimese kvartali lõpuks oli turg kogenud korralikku tagasitõmbumist, sügiseks leidis küll aset taastumine, mis aga viimases kvartalis ning eriti aasta lõpul järsuks korrigeerimiseks pöördus. Oli palju uue kriisi kuulutamist, samas nägid teised toimuvas head ostukohta. OIM Holding väljus aasta vältel mitmest varasemal aastal lühiajaliselt võetud positsioonist nagu näiteks Tesla, kuid kasutas samas aasta lõpu korrigeerimise väärtpaberipositsioonide täiendamiseks, ettevõtte suurimaks aktsiapositsiooniks kujunes seeläbi USA energiainfrastruktuuri ettevõtte Kinder Morgan, samuti soetati oluliselt Facebook'i ning AT&T aktsiaid, spekulatiivsema positsioonina sai vähesel määral panustatud ettevõttesse Teekay Tankers Ltd. Euroopa turgudel sai suvel väljutud Stora Enso ning UPM aktsiatest, ostude osas tegi ettevõtte ühe järjekordse emotsionaalse kukkumise ajal väikse spekulatiivse panuse sellele, et Volkswagen Grupp suudab autotööstuse revolutsioonis erinevate skandaalide järel võitjate poolele jääda. Eesti aktsiaturu kontekstis säilitas ettevõtte positsiooni Eften Kinnisvarafond III väärtpaberis. Kuigi väärtpaberiportfellis tuli paratamatult leppida ka mõne pettumusega (näiteks IBM'is ning farmaatsiaettevõttes Gilead Sciences võetud positsioonid ei toonud oodatud tulu - esimene päädis positsiooni sulgemiseks sisuliselt nulliga, teisega kaasnes ka ligi 10% kahju, samuti ei läinud jõulupühade ajal läbi päris kõik ostuorderid, mis sai sisse antud pisut liiga madala hinna peale), siis kokkuvõttes suutis ettevõtte siiski ületada suuremate indeksifondide poolt aasta jooksul saavutatud tootlikkust, mistõttu tuleb aastaga rahule jääda.

Baltikumi kinnisvaraturul oli aasta varasemast erinev selles võtmes, et Eesti turul võis selgelt kogeda jahtumise ilminguid, samas näiteks Riia turg näitas korraliku kasvu, mida toetas oluliselt sissetulekute ning ostujõu statistika, aga ka asjaolu, et Riia elukondliku kinnisvara sektor polnud varasemast kriisist seni taastunud, seetõttu võis toimuvat tõlgendada ka kui Balti riikide turutasemete ühtlustumist. OIM Holding OÜ jaoks kulges aasta kinnisvaraturul olemasolevate investeeringute arendamise tähe all, põhirõhk oli seejuures Riias. Aasta osutus oodatust edukamaks sisekujundus- ja viimistlusvaldkonna keskusele DECCO Centrs SIA, aasta lõpuks valmisid esimesed korterid Bisumuiza Premium elupiirkonnas, oodatust edukamalt toimetas Eften Kinnisvarafond II ning tublid olid ka teised kinnisvarapositsioonid.

Otseinvesteeringute osas näitasid möödunud aastal head käekäiku nii Küttemaailm, Tapvei kui ka teised ettevõtted. Väga hea hoo sai sisse Euroopa pangandussektoris revolutsiooni korraldav Monese, kelle kasvunumbrid olid muljetavaldavad, ettevõtte kasutajate arv kerkis aasta lõpuks suuremaks kui ühelgi Eesti kommertspangal. Täiendava positsioonina panustas OIM Holding möödunud aasta alguses ettevõttesse Click&Grow, kelle missiooniks on tervisliku toidu on-spot kasvatamine tänapäeva linnakeskuses ühiskonnas, ettevõtte on käsil suured väljakutsed aga ka võimalused, seda kinnitab asjaolu, et aasta lõpul liitusid ettevõtte omanikeringiga ka IKEA ning prantslaste köögitehnoloogia gigant Groupe SEB.

Tulevikku vaadates ei saa mööda minna tõsiasjast, et aina tugevamalt on majanduskliimas tunda samu emotsioone nagu perioodil 2006-2007, aktsia- ja kinnisvarahinnad on rekordkõrgustes ning viimasest korrigeerimisest on möödas 10 aastat. Siin tuleb igati mõista skeptikuid, kes antud tõsiasjadele viidates pigem oma likviidust suurendavad ning langusele panustavad. Samas aga ei saa unustada, et rahatrükist lähtuvalt elame me täna erakordse finantseksperimenti tingimustes, mille pikaajalisi tulemusi ei ole võimalik ennustada tahavaatepeeglis vaadates. Kui võrrelda suuremate keskpankade bilansimahtusid 10 aasta tagase ajaga, siis selle graafiku kasv on olnud pigem veelgi järsem kinnisvara- ja aktsiahinna kõveratest,

mistõttu võib ka olukorda tõlgendada nii, et me ei koge täna turgudel mitte hindade erakordset kallinemist vaid inflatsiooni varaklassides. Aastasse 2019 vaadates usub OIM Holding OÜ, et aktsiaturgudel on häid ostukohti leida aina raskem, kuid analüütilise meelega võib siiski avaneda atraktiivseid pikaajalise positsiooni võtmise võimalusi, muuhulgas jälgib ettevõtte Põhjala pangandussektoris toimuvat aadrilaskmist, samuti olid käesoleva aruande kirjutamise ajaks atraktiivsele tasemele langenud metsandus- ja tselluloosihiiud Stora Enso ning UPM. Kinnisvarasektoris on OIM Holding OÜ 2019. aasta väljavaadete osas ettevaatlik, Baltikumi turud on tänaseks pigem küpses seisus ning kiiret kasumit siit loota pole. Muret teeb pangandussektorit räsiv rahapesuskandaal, mis toob peamiselt Skandinaavia omanikega pankade Baltikumi kontorites kaasa hirmu ja ilmselt ka ülereageerimist siinse turu riskide osas. Positiivse poolena võib sellest tulenev finantseerimisvõimaluste vähenemine pakkuda likviidsematele investoritele tehingukohti.

Ettevõtte juhtkonna arvates tasub aina rohkem tähelepanu pöörata ka idu- ja kasvuettevõtete käekäigule, kus ka Eestil on juba ette näidata nii mõnigi edulugu. Visionärid väidavad, et järgneva 15-20 aastaga kaob 40% tänastest töökohtadest, mida hakkab asendama tehnoloogiasektori arengust tulenev suutlikkus ning innovatsioon. See pakub investoritele palju enneolematuid võimalusi, kuigi siinkohal tuleb säilitada külma pead ning teha kaalutletud otsuseid, sest selles segmendi edu saavutada on oluliselt keerulisem kui traditsioonilistel turgudel.

Kokkuvõttes on OIM Holding OÜ 2019 aasta osas alalhoidlikult meelestatud, hoides likviidsust, arendades kaalutletult olemasolevat portfelli ning analüüsides uusi võimalikke investeeringuid väga põhjalikult. Riskide hajutamiseks kõrgema likviidsusega perioodil, hoitakse silma peal ka valuuta- ja ressursikaubandusel (näiteks vajus kulla hind 2018 aasta kesksuureks selgelt atraktiivsele tasemele, olles nüüdseks tublisti kosunud). Ettevõtte juhtkonda teeb murelikuks Eesti tööturu karm statistika, kus juba mitu aastat järjest on igati tervitatav palkade kasv toimunud valdavalt ettevõtete koondkasumi mitte kõrgema tootlikkuse arvelt. See tähendab, et ka investeeringud on löögi all ning, võttes arvesse, et Baltikumi suunatavate EL rahade osakaal samuti lähiajal väheneb, on olukord enam kui tõsine. OIM Holding juhtkond on pikemas perspektiivis siiski optimistlik, sest usub, et isegi kui tööturu loogika, motivatsiooni ning muude majanduslike põhitõdede taasavastamiseks esinevad turul regulaarsed tagasilöögid, aitab kaasaegsesse tehnoloogiasse ning loogilisse mõtlemisse panustamine meil ületada eesseisvad suured väljakutsed, nii regionaalsed kui ka globaalsed, pakkudes seejuures võimalusi ka investoritele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 272	68 041	
Finantsinvesteeringud	778 686	1 022 398	
Nõuded ja ettemaksed	23 691	77 679	2
Kokku käibevarad	854 649	1 168 118	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 759 993	13 154 132	4,5
Finantsinvesteeringud	312 103	237 103	
Nõuded ja ettemaksed	346 150	508 807	2
Kokku põhivarad	16 418 246	13 900 042	
Kokku varad	17 272 895	15 068 160	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 075	2 129	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 075	2 129	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 040 000	1 430 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 040 000	1 430 000	
Kokku kohustised	1 042 075	1 432 129	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 808 219	8 944 352	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 419 789	4 688 867	
Kokku omakapital	16 230 820	13 636 031	
Kokku kohustised ja omakapital	17 272 895	15 068 160	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	11 880	11 880	10
Brutokasum (-kahjum)	11 880	11 880	
Üldhalduskulud	-13 674	-12 539	7
Muud äritulud	174	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 620	-659	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	9 864	18 206	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 420 998	4 634 997	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-23 805	29 724	
Muud finantstulud ja -kulud	14 352	6 599	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 419 789	4 688 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 419 789	4 688 867	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Aruande põhinõude on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OIM Holding OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna 31.12.2018 seisuga ettevõtte koos oma tütarettevõttega vastab väikese konsolideerimisgrupi nõuetele ning sellest tulenevalt ei ole konsolideerimine kohustuslik.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, raha ettevõtte pangakontodel, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruande kuupeal ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav kajastatakse soetusmaksumuse (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse)

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

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

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõtte 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 sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte aruandes kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidus- ja tütarettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel)

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud 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 aruandes maksmisele kuulvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2015. a. on maksumääraks 20/80 neto dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Aruandes ei kajastata potentsiaalset tulumaksu kohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Alates 2019. aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80).

Seda soodsamat maksumäära tuleb 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. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OIM Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid
- d) tütar- ja sidusettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 189	1 189	0
Muud nõuded	368 652	22 502	346 150
Laenu nõuded	346 150	0	346 150
Intressinõuded	22 502	22 502	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	369 841	23 691	346 150
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 188	1 188	0
Muud nõuded	585 298	76 491	508 807
Laenu nõuded	508 807	0	508 807
Intressinõuded	76 491	76 491	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	586 486	77 679	508 807

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	169	162
Üksikisiku tulumaks	36	82
Sotsiaalmaks	389	195
Töötuskindlustusmaksed	10	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	604	444

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12176684	Pistiku Haldus OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Pistiku Haldus OÜ	120 963	9 864	130 827
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	120 963	9 864	130 827

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11951112	Altius Energia OÜ	Eesti	Projekteerimine ja ehitus	45.24	45.24
12770453	Normal ETJ SPV1 OÜ	Eesti	Investeerimine	50	50
14170556	Gohrib OÜ	Eesti	Investeerimine	45.24	0
40103974701	Decco Centris SIA	Läti	Kinnisvaraarvedus	25	25
12923359	Allstore Assets OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Altius Energia OÜ	11 670 940	-825 000	2 966 842	0	13 812 782
Normal ETJ SPV1 OÜ	182 611	0	242 979	0	425 590
Gohrib OÜ	1 131	0	0	-1 131	0
Decco Centris SAI	1 176 285	0	171 864	0	1 348 149
Allstore Assets OÜ	2 202	0	40 444	0	42 646
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 033 169	-825 000	3 422 129	-1 131	15 629 167

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustus	1 040 000	0	1 040 000	0	0%	euro	2020-2021	10
Pikaajalised laenud kokku	1 040 000	0	1 040 000	0				
Laenukohustised kokku	1 040 000	0	1 040 000	0				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenukohustis	1 430 000	0	1 430 000	0	0	euro	2020-2021	
Pikaajalised laenud kokku	1 430 000	0	1 430 000	0				
Laenukohustised kokku	1 430 000	0	1 430 000	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	596	596
Maksuvõlad	604	604
Muud võlad	875	875
Muud viitvõlad	875	875
Kokku võlad ja ettemaksed	2 075	2 075
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	810	810
Maksuvõlad	444	444
Muud võlad	875	875
Muud viitvõlad	875	875
Kokku võlad ja ettemaksed	2 129	2 129

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2018 seisuga oli ettevõtte jaotamata kasum 16 228 008 eurot (2017.a 13 633 216 eurot) Jaotamata kasumist on võimalik maksta dividende summas 12 982 406 eurot, sellega kaasnev tulumaksu kohustus 3 245 602 eurot (2017.a oli võimalik maksta dividende summas 10 906 573 eurot, sellega kaasnev tulumaksu kohustus 2 726 643 eurot)		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 083	7 096
Sotsiaalmaksud	2 394	2 398
Kokku tööjõukulud	9 477	9 494
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	368 652	0	585 298	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 188	1 040 000	1 188	1 430 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	25 000	187 656			euro	2018-2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Kõrgem juhtkond	0	0	117 000	507 000	euro	2020-2021

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	50 100	0	0	0	euro	2018-2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Kõrgem juhtkond	0	0	230 000	0	euro	2020-2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	11 880	0	11 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OIM Holding OÜ (registrikood: 11278900) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANK ÕIM	Juhatuse liige	24.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OIM Holding OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OIM Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamus alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2018 on finantsinvesteeringuna kajastatud investeering sidusettevõtjasse kapitaliosaluse meetodil väärtuses 13 813 tuhat eurot. Meie hinnangul on investeeringud sidusettevõtjatesse ja ettevõtte omakapital ning aruandeaasta kasum seisuga 31.12.2018 alahinnatud 3 668 tuhande euro võrra.

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 arvestuseksptertide 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 märkusega arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond 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 lahkneb 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. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamus alus“ on ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2018 finantsinvesteering sidusettevõtjasse alahinnatud. Seetõttu on ka tegevusaruandes esitatud finantsnäitajad väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte 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 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 arvamust. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Auditioteenuse OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

24.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OIM Holding OÜ (registrikood: 11278900) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	24.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 808 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 419 789
Kokku	16 228 008
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 228 008
Kokku	16 228 008

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 808 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 419 789
Kokku	16 228 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu inimressursiga varustamine	78301	11880	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Frank Õim	37912290306		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6799361
Mobiiltelefon	+372 5032008
E-posti aadress	info@phaldus.ee