

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Oma Grupp

registrikood: 10745422

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: grupp@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
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	20
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	21
Lisa 10 Laenukohustised	22
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 12 Eraldised	24
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 14 Osakapital	25
Lisa 15 Müügitulu	25
Lisa 16 Muud äritulud	25
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26
Lisa 18 Turustuskulud	26
Lisa 19 Üldhalduskulud	26
Lisa 20 Tööjõukulud	26
Lisa 21 Muud ärikulud	27
Lisa 22 Tulumaks	27
Lisa 23 Seotud osapooled	27
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Lisa 28 Töös olevad ehituslepingud	33
Lisa 29 Laenu tagatised ja panditud varad	34
Lisa 30 Bilansipäevajärgsed sündmused	35
Aruande allkirjad	36
Vandeaudiitori aruanne	37

TEGEVUSARUANNE

OÜ Oma Grupp põhitegevus on investeerimistegevus. Ettevõtte tegutseb finantsinvestorina omades erinevate, peamiselt ehituse ning kinnisvaraarendusega tegelevate ettevõtete aktsiaid.

OÜ Oma Grupp omab otseinvesteeringuna 89% AS Oma Ehitaja aktsiatest, 100% FCM Projekt OÜ osast, 100% Vikerlase Invest OÜ osast, 100% Rocca Elamud OÜ osast, 100% Kesknõmme OÜ osast, 100% Madli 1 OÜ osast, 100% Tuisu Korterid OÜ osast, 100% Erika Kodud 6 OÜ osast (kuni 30.12.2022), 50% MP 31 OÜ osast, 50% OÜ Epona osast, 50% Oma Korterid OÜ osast ja 30% AS Haapsalu Kuurort aktsiatest läbi Kuurordi Investeeringute OÜ.

Kontserni tegevuspiirkonnaks on Eesti Vabariik.

Statistikaameti andmetel langes Eesti majanduse käekäiku iseloomustav sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2022. aastal võrreldes eelmise aastaga 1,3% (reaalkasv). SKP oli jooksevhindades kokku 30,5 miljardit eurot. Majanduslangust mõjutasid kinnisvaraalne tegevus, ehitus, töötlev tööstus ja kaubandus. Tarbijahinnaindeks tõusis 2022. aastal võrreldes 2021. aasta keskmisega 19,4%, olulisem tõus algas juba 2021. aasta IV kvartalist ja jätkus kogu 2022 aasta. Tarbijahinnaindeksi suurimateks mõjutajateks olid 2022. aastal eluasemega seotud hinnatõusud, mis kokku andsid kogutõusust kaks viiendikku. Kodusesse jõudnud elekter kallines aastavõrdluses 94,4%, gaas 123,8%, tahkekütus 73,5% ja soojusenergia 49,1%.

Ehitusettevõtted ehtasid 2022. aastal Eestis ja välisriikides kokku 1% vähem kui aasta varem. Ehitati kokku 4,2 miljardi euro eest, sellest hooneid 2,8 miljardi ja rajatisi 1,4 miljardi euro eest. Võrreldes 2021. aastaga ehitati hooneid 6% vähem ja rajatisi (nagu teed, sillad, sadamad, magistraaltorustikud, side- ja elektriliinid, spordiväljakud jms) 9% rohkem. 2022. aasta ehitusturgu iseloomustab kiire ehituskulude kasv. Kohalikku ehitusturgu mõjutas enim hoonete ehitusmahtude vähenemine. Vähem tehti hoonete remondi- ja rekonstrueerimistöid. Hoonete uusehitus jäi aasta varasemaga samale tasemele. Rajatiste puhul kasvas ehitusmaht eelkõige remondi- ja rekonstrueerimistööde tõttu, rajatiste uusehitus aga vähenes.

Ehitisregistri andmetel lubati kasutusse 6 521 uut eluruumi ehk 3% vähem kui aasta varem. Suurem osa (65%) uutest eluruumidest asub korterelamutes. Populaarseim elamutüüp oli 3–5-korruseline korterelamu. Enim valmis kahe- ja neljatoalisi elurume. Aastaid on ülekaalus olnud neljatoalised eluruumid, 2022. aastal suurenes aga enim just kahetoaliste eluruumide osakaal. 2022. aastal väljastati ehitusluba 6 763 eluruumi ehitamiseks, mida on ligi neljandiku võrra vähem kui aasta varem. Endiselt oli eelistatuim elamutüüp korterelamu (kokku 3 941 eluruumi, sh 3–5-korruselistes korterelamutes 2 119 eluruumi). Kasutusse lubati 977 mitteamut kasuliku pinnaga 666 800 ruutmeetrit. Enim lisandus uut lao-, tööstus- ja kaubandushoonete pinda. Võrreldes aasta varasemaga suurenes nii kasutusse lubatud mitteamute pind kui ka maht.

Ehitushinnaindeks tõusis 2022. aastal võrreldes 2021. aasta keskmisega 17,8%. Möödunud aasta neljandas kvartalis tõusis ehitushinnaindeks kolmanda kvartaliga võrreldes 1,9%. Võrreldes 2021. aasta neljanda kvartaliga oli tõus taas rekordiline – 16,1%. Ehitushinnaindeksi tõusu mõjutas 2022. aasta neljandas kvartalis võrreldes eelneva kvartaliga enim materjalide hinnatõus, andes poole indeksi tõusust. Tööjõu kallinemine panustas indeksi tõusu 30% ja mehhanismide kasutamiskulu 20%.

Kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp tegutses 2022. aastal nagu ka varasematel aastatel kinnisvara ja kinnisvaraarendusprojektide finantseerijana.

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 keskendus 2022. aastal eelkõige pooleliolevate lepingute korrektsele ja kvaliteetsele täitmisele. Jätkusid ehitustööd Marsi Elu OÜ ja Liven Kodu 5 OÜ suuremahulistes korterelamute arendusprojektides. Sõlmiti lepingud Rüütelkonna hoone rekonstrueerimiseks Riigi Kinnisvara AS-ga ning väiksemamahulisem töö Kaubamajaka üldalade renoveerimiseks. Enda arendatavatest elamuarendusprojektidest lõpetati Kesknõmme Kodu korterelamu ehitus Nõmme keskuses ning jätkati Mäepealse Kodu järgmise etapi uue kortermaja ehitusega. Muutunud majanduskeskkond on avaldanud olulist mõju ka uute korterite ostjate turule ja seal on toimunud mahtude oluline vähenemine. Eelnevast tulenevalt on uute projektide ehituse ja müügiga alustamise otsused võimalik langetada vastavalt kujunevale turusituatsioonile.

AS Oma Ehitaja 2022. aasta konsolideeritud müügi käive oli 35 427 tuhat eurot, majandusaasta kahjum oli 2 762 tuhat eurot. Ehitustegevus toimus ainult Eesti turul. Aruandeaasta kahjum on põhjustatud aastatel 2020-2021 alustatud kahest pikaajalisest ehituslepingust, mille realiseerimine on toimunud Covid kriisi ja Ukraina sõja tingimustes. Eelnimetatud perioodil on toimunud ehituse sisendhindade oluline tõus, mille tulemusena on muutnud fikseeritud hinnaga lepingud ettevõttele kahjumlikuks.

Kontserni tütarettevõtte FCM Projekt OÜ osutas 2022. aastal kinnisvara rendile andmise teenust ja soetati juurde üks uus korteriomand, mis renoveerimise järgselt antakse üürile.

Kontserni tütarettevõtte OÜ Epona omab kinnistut Tallinnas aadressil Sõpruse pst 40 (endise nimega Mõtuse 25), kuhu ehitati kolme- ja viiekorruseline maa-aluse parkimisega hoone 40 korteriomandiga. Ehitus valmis detsembris 2022 ja aasta lõpuga oli võõrandatud asjaõiguslepingutega 83% korteriomanditest. Ehituse finantseerijana on kaasatud LHV pank, seisuga 31.12.2022 oli kogu pangalaen tagastatud.

Kontserni tütarettevõtte Kesknõmme OÜ omab kahte kinnistut Tallinnas Nõmmel, Vana-Mustamäe 2 ja Turuplats 3. Kinnistutele püstitati kaks 4-korruselise hoonet 21 korteriomandiga, ehitus valmis juunis 2022 ja aasta lõpuga oli asjaõiguslepingute alusel võõrandatud 96% korteriomanditest. Ehituses finantseerijana oli kaasatud Bigbank, seisuga 31.12.2022 oli kogu pangalaen tagastatud.

MP 31 OÜ omab kinnistut Tallinnas aadressil Mäepealse tn 31. 2022. aastal toimus ehitustegevus, kinnistule püstitati 6-korruseline elu- ja ärihoone 86 korteriomandiga, ehitus valmis 2023. aasta II kvartalis. Ehituse finantseerijana oli kaasatud LHV pank. Ehituse alustamisel muutus ettevõtte omanike struktuur (OÜ Oma Grupp 50% ja Investeeringute Hoolduse OÜ 50%) ja ettevõtet on käsitletud kontserni 2022. aasta aruandes kui sidusettevõtet. OÜ Oma Grupp ja Investeeringute Hoolduse OÜ samas proportsioonis asutatud ettevõtte Oma Korteri OÜ opereerib äripinda Mäepealse 31 hoones, finantseerijana on kaastatud COOP pank.

Kontserni liikmed Madli 1 OÜ, Erika Kodud 6 OÜ ja Tuisu Korteri OÜ omavad kinnistuid kinnisvaraarenduse eesmärgil, 2022. aastal tegeldi arenduste ettevalmistöödega.

Kontserni tütarettevõtetes Vikerlase Invest OÜ ja Rocca Elamud OÜ aruandeaastal aktiivset tegevust ei toimunud.

Kontserni sidusettevõtte AS Haapsalu Kuurort tegutseb kinnisvara rendile andjana, Haapsalus asuv hotelli- ja spaakompleks on antud pikaajalisele rendile operaatorfirmale, kes osutab vastavaid teenuseid.

Kontsernis töötas aruandeperioodi jooksul keskmiselt 44 töötajat, palgakulu oli 2022. aastal 2 107 tuhat eurot.

OÜ Oma Grupp kontsern olulisi investeeringuid aruandeaastal ei teinud, samuti ei planeerita täiendavaid investeeringuid järgmisel aastal, sama kehtib uurimis- ja arendustegevusega seotud väljaminekute kohta.

OÜ Oma Grupp kontserni kui ehituse ja kinnisvaraarenduse sektori ettevõtete peamiseks keskkonnamõjuriks on ehitusplatsidel tekkivad ehitusjäätmekogumised. Ehitusplatsidel korraldatakse jäätmekogumiste liigiti sorteerimine ning kõik jäätmekogumised antakse üle vastava jäätmeliigi keskkonnaluba omavale jäätmekäitlejale. Ehitusjäätmekogumiste kohta peetakse statistikat eesmärgiga vähendada jäätmekogumiste mahtu, igal ehitusplatsil hinnatakse keskkonnamõju riskid ja määratakse meetmed nende maandamiseks. Ehitusplatsidel on erilise tähelepanu all tööohutuse tagamine. Igal ehitusobjektil koostatakse eraldi ehitustööde riskihindamise ja tööohutuse plaan. Igal ehitusobjektil vastutab tööohutuse eest vastava koolituse läbinud tööohutuse koordinaator. Kinnisvaraarenduse projektides on eesmärgiks luua konkreetse piirkonda arhitektuuriliselt sobiv, funktsionaalsete plaanilahendustega ja kvaliteetsete siseviimistlusmaterjalidega energiasäästlik kodu, mis säilitab oma väärtuse ka aastate pärast.

Kontserni ettevõtete tegevust hooajalisus eriliselt ei mõjuta, majandustegevuse tsüklilisus on seotud ehitus- ja arendusprojektide pikkusega.

Kontserni valuutaturgudest tingitud finantsriski võib hinnata madalaks tulenevalt asjaolust, et laenukohustused on eurodes. Saadud laenude intressimäärad on fikseeritud või seotud 6-kuu Euriboriga. 2022. aastal leidis aset 6-kuu Euribori oluline tõus jõudes negatiivselt tasemelt tasemeni 2,7% aasta lõpul. Euribori tõus jätkus 2023. aastal jõudes aasta lõpul 4% -ni. Juhtkonna hinnangul ei too eelpool kirjeldatud kontsernile kaasa olulist finantskulude kasvu ja kontserni finantsrisk on aruande koostamise ajal mõõdukas.

OÜ Oma Grupp dividendipoliitika eeldusteks on väliste ja sisemiste kapitali ja likviidsuse nõuete täitmine ning piisava ja jätkusuutliku kapitali taseme tagamine peale dividendi makseid ärimahtude kasvamisest ning investeeringute vajadusest. Nendest eeldustest lähtuvalt tehakse dividende jaotamise otsus igal aastal eraldi arvestades kontserni majanduslikku olukorda.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Ärikasumi marginaal (%)	-4,4	1,8
Puhaskasumi marginaal (%)	-5,1	0,0
Omakapitali tootlus aastast (%)	-15,0	0,0

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2022	2021
Aktivate tootlus aastas (%)	1,6	2,7
Omakapitali tootlus aastas (%)	1,6	2,7
Omakapitali määr (%)	99,8	99,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum (kahjum) / müügitulu * 100

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

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

Omakapitali määr (%) = omakapital / koguaktivad * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 055	2 951	
Finantsinvesteeringud	4	4	2
Nõuded ja ettemaksed	4 344	3 771	3
Varud	3 520	9 118	4
Kokku käibevarad	10 923	15 844	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	255	247	7
Nõuded ja ettemaksed	795	252	3
Kinnisvarainvesteeringud	9 180	9 703	8
Materiaalsed põhivarad	52	57	9
Kokku põhivarad	10 282	10 259	
Kokku varad	21 205	26 103	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 361	600	10
Võlad ja ettemaksed	5 740	6 869	11
Eraldised	123	334	12
Kokku lühiajalised kohustised	8 224	7 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 017	10
Võlad ja ettemaksed	318	219	11
Eraldised	52	24	12
Kokku pikaajalised kohustised	370	3 260	
Kokku kohustised	8 594	11 063	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 384	14 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 714	274	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 673	14 735	
Vähemususalus	-62	305	
Kokku omakapital	12 611	15 040	
Kokku kohustised ja omakapital	21 205	26 103	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	41 019	18 075	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-42 306	-18 350	17
Brutokasum (-kahjum)	-1 287	-275	
Turustuskulud	-284	-286	18
Üldhalduskulud	-1 486	-1 184	19
Muud äritulud	1 282	2 073	16
Muud ärikulud	-22	-10	21
Äriksaum (kahjum)	-1 797	318	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	8	-38	7
Intressitulud	135	17	
Intressikulud	-327	-143	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 981	154	
Tulumaks	-99	-156	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 080	-2	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 714	274	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-366	-276	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 797	318	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28	30	9;19
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-40	0	8
Muud korrigeerimised	-1 245	-2 073	8
Kokku korrigeerimised	-1 257	-2 043	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	275	-2 101	
Varude muutus	3 739	-4 350	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-726	5 011	
Makstud intressid	-333	-85	
Makstud ettevõtte tulumaks	-99	-157	22
Kokku rahavood äritegevusest	-198	-3 407	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-22	-9	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-492	-30	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 600	0	8
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-53	-50	6
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	-18	1	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-8	
Antud laenud	-668	-277	
Antud laenude tagasimaksed	81	36	
Laekunud intressid	33	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 461	-328	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 287	2 964	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 838	-68	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-277	
Makstud dividendid	-608	-788	22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 159	1 831	
Kokku rahavood	104	-1 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 951	4 855	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104	-1 904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 055	2 951	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	3	15 296	581	15 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	274	-276	-2
Väljakuulutatud dividendid	0	-788	0	-788
Muud muutused omakapitalis	0	-50	0	-50
31.12.2021	3	14 732	305	15 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 714	-366	-2 080
Väljakuulutatud dividendid	0	-608	0	-608
Muud muutused omakapitalis	0	260	-1	259
31.12.2022	3	12 670	-62	12 611

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 13, 14 ja 22.

Muude muutuste real on kajastatud tütarettevõtte aktsiate eest tasutud summa 53 tuhat (2021: 50 tuhat eurot), vt Lisa 6. 2022. aastal on muude muutuste hulgas kajastatud lisaks summa 313 tuhat eurot seoses ühe kontserni tütarettevõtte muutumise sidusettevõtteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Grupp 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

OÜ Oma Grupp kontserni koosseisu kuuluvad:

- * AS Oma Ehitaja (osalus 89%) koos oma tütarettevõtetega;
- * FCM Projekt OÜ (osalus 100%);
- * Vikerlase Invest OÜ (osalus 100%);
- * Rocca Elamud OÜ (osalus 100%);
- * Epona OÜ (osalus 50%);
- * Madli 1 OÜ (osalus 100%);
- * Tuisu Korteriid OÜ (osalus 100%);
- * Kesknõmme OÜ (osalus 100%);
- * Erika Kodud 6 OÜ (osalus 100% kuni 30.12.2022).

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), OÜ Hyperficarius (osalus 100%), Erika Kodud 6 OÜ (osalus 100% alates 31.12.2022), Stroomi Maja OÜ (osalus 100%, kustutatud äriregistrist 16.09.2023), Nõmmesalu OÜ (osalus 100%) ja SIA Brigmond (osalus 100%).

Detailsem informatsioon on toodud lisas 6.

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. Vähemusomani ke osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisu eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Oma Ehitaja koos oma tütarettevõtetega, FCM Projekt OÜ, Vikerlase Invest OÜ, Rocca Elamud OÜ, Epona OÜ, Madli 1 OÜ, Kesknõmme OÜ, Erika Kodud 6 OÜ (kuni 30.12.2022) ja Tuisu Korteriid OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja rahaekvivalendid (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 rahaekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodil 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 arvestuspõhimõtet „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 õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel 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 vähendamisenä.

Raha

Raha ja rahaekvivalentidena kajastatakse bilansis ja 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 mõeldetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane 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. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Äriühendused

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, 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 koheselt 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

Müüdud tütarettevõtete tulused 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).

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% hääleõiguslike 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.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

Varudena kajastatakse müügi eesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ja arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otseselt iga arendusprojektiga seostatavatest kuludest. Varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kuludid eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdü kauba kulu määramisel müüdü osa müügitulu ja kogu projekti hinnagulisel müügitulu proportsioonist. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude hindamisel netorealiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Kasutusloa saanud müümata korteriomandeid käsitletakse valmistoodanguna.

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. 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 või võrreldavate tehingute turuhinda. 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 objektil 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. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraga objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. 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 põhivaraga 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 aruandekuupäeval 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**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontori sisseseade	5 aastat
IT seadmed	3-5 aastat
Transpordivahendid	8 aastat

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 intressikulukuks 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 aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Garantiieraldis

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

Tulemustasude eraldis

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

Projektiteeskonna 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 koheselt 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 suurus 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 aruandekuupäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus aruandekuupäeval 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 olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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.

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Kontserni kuuluva Läti ettevõtte tulumaks arvestatakse vastavalt Läti Vabariigi seadusandlusele. Lätis maksustatakse kasum selle jaotamisel maksumääraga 20/80 (2021: ettevõtte kasum selle jaotamisel maksumääraga 20/80).

Seotud osapooled

OÜ Oma Grupp konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	4	4
31.12.2021	4	4
31.12.2022	4	4

Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 on aktsiad kajastatud raamatupidamislikus väärtuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 859	2 859	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 841	1 054	787	23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	0	5
Laenunõuded	10	2	8	
Ettemaksed	174	174	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	198	198	0	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 139	4 344	795	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 472	1 472	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 472	1 472	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	442	200	242	23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	771	771	0	5
Laenunõuded	12	2	10	
Muud nõuded	2	2	0	23
Ettemaksed	346	346	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	978	978	0	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 023	3 771	252	

Kirje "Nõuded seotud osapoolte vastu" detailsem informatsioon on toodud Lisas 23.

Kirje "Nõuded ostjate vastu" sisaldab summas 394 tuhat eurot nõuet seotud osapooltele (2021: 2 tuhat eurot).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Valmistoodang	1 052	0
Müügiks ostetud kaubad	11	11
Lõpetamata ehitised	2 457	9 107
Kokku varud	3 520	9 118

Varude grupis kajastatud varad on panditud kontserni ettevõtete poolt võetud laenude, kontserni arvelduskrediidi ja bilansiväliste kohustiste

tagamiseks (vt Lisa 29).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9	0	9
Käibemaks	57	881	771	498
Üksikisiku tulumaks	0	36	0	32
Erisoodustuse tulumaks	0	3	0	6
Sotsiaalmaks	0	61	0	57
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	996	771	607

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11146149	AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	89	89
12830847	Vikerlase Invest OÜ	Eesti	Investeeringud	100	100
14124295	FCM Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara rendile andmine	100	100
10708651	Rocca Elamud OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
10094203	Epona OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
16591405	Tuisu Korterid OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	100
163119413	Erika Kodud 6 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	89
16067207	Kesknõmme OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
16188721	Madli 1 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14858867	MP 31 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2022
AS Oma Ehitaja	1 238	53	0	-289	1 002
Vikerlase Invest OÜ	2	0	0	0	2
FCM Projekt OÜ	108	0	0	0	108
Rocca Elamud OÜ	4	0	0	0	4
Epona OÜ	1	0	0	0	1
Tuisu Korterid OÜ	0	3	0	0	3
Kesknõmme OÜ	3	0	0	0	3
Madli 1 OÜ	3	0	0	0	3
Erika Kodud 6 OÜ	3	0	-3	0	0
MP 31 OÜ	1	0	0	-1	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 363	56	-3	-290	1 126

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), SIA Brigmond (osalus 100%), OÜ Hyperficus (osalus 100%), Stroomi Maja OÜ (osalus 100%, kustutatud Äriregistrist 16.09.2022), Nõmmesalu OÜ (osalus 100%) ja Erika Kodud 6 OÜ (omandatud 100% seisuga 31.12.2022).

OÜ Oma Grupp konsolideeritud aruande koostamisel on konsolideeritud ka OÜ Epona finantsnõuandjad (sisuline valitsev mõju ettevõtte tegevuse üle). MP 31 OÜ osa võõrandati detsembris 2021 ja 2022. aastal on ettevõtet käsitletud sidusettevõtteks seoses valitseva mõju puudumisega. Seoses MP 31 OÜ kajastamisega sidusettevõtteks on rahavoogudes real "Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist" kajastatud ettevõtte pangakonto jääk 18 tuhat eurot ja bilansi real "Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)" kontserni varade ja kohustuste muutus summas 313 tuhat eurot.

Kontsernivälisele osapoolale on ettemaksena tütarettevõtte AS Oma Ehitaja aktsiate eest oktoobris 2022 tasutud 53 tuhat eurot (2021: 50 tuhat eurot).

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16632245	Kuurordi Investeeringud OÜ	Eesti	Valdusfirma	0	30
10234963	OÜ Pool ja Pool	Eesti	Kinnisvaraarendus	44.50	44.50
16409820	Oma Korterid OÜ	Eesti	Majutusteenus	50	50
14858867	MP 31 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
11144564	AS Haapsalu Kuurort	Eesti	Kinnisvara üürile andmine	28.90	28.90

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Kuurordi Investeeringud OÜ	0	11	240	251
OÜ Pool ja Pool	6	-3	0	3
Oma Korterid OÜ	1	0	0	1
MP 31 OÜ	0	0	0	0
AS Haapsalu Kuurort	240	0	-240	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	247	8	0	255

AS Haapsalu Kuurort on sidusettevõtte läbi Kuurordi Investeeringud OÜ, ettevõtte aktsiad määras 28,9% on üle antud mitterahalise sissemaksena Kuurordi Investeeringud OÜ omakapitali 06.12.2022.

OÜ Pool ja Pool on kontserni sidusettevõtteks läbi tütarettevõtte AS Oma Ehitaja, mis omab 50% OÜ Pool ja Pool osast. OÜ Oma Grupp omab AS Oma Ehitajast 89% ning kontserni jaoks kujuneb osaluse määraaks 44,5%.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	3 903
Ostud ja parendused	30
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 073
Ümberliigitamised	3 697
31.12.2021	9 703
Ostud ja parendused	492
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 245
Müügid	-2 560
Ümberliigitamised	300
31.12.2022	9 180

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126	129
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8	9
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 600	0

Seisuga 31.12.2022 on kajastatud õiglases väärtuses korteriomandid ja kinnistud kogusummas 9 180 tuhat eurot (31.12.2021: 9 703 tuhat eurot).

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2022 on leitud kasutades ühe korteriomandi puhul eksperthinnangut ja kuue korteriomandi puhul võrreldavate tehingute turuhinda; kinnistute hindamisel on kasutatud eksperthinnanguid.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus seisuga 31.12.2021 on leitud kasutades ühe korteriomandi hindamisel eksperthinnangut, viie korteriomandi puhul võrreldavate tehingute turuhinda, ühe kinnistu puhul turuhinda lähtudes 2022. aasta alguses toimunud tehingust ning teiste kinnistute hindamisel eksperthinnangut.

Turul võrreldavate tehingute meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringud on kajastatud turuväärtuses. Turuväärtuse määramisel ei ole kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut, kuna ettevõtte juhtkond on pädev konkreetsetele objektidele vastavaid hinnanguid koostama ja kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindama.

OÜ Oma Grupp juhatus rakendab kontserni tasandil kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel põhimõtet, mille kohaselt tehakse raamatupidamises ümberhindluse kanne juhul, kui vara õiglane väärtus bilansipäeva seisuga erineb vara bilansilisest väärtusest üle kehtestatud vea määra. Juhul, kui hindamisobjekti õiglane väärtus erineb tema bilansilisest väärtusest vähem, raamatupidamises ümberhindluse kannet ei tehta ning vara bilansiline väärtus loetakse vara õiglaseks väärtuseks. Juhatus on vea määra kinnitanud kinnistute hindamisel 20% lähtudes kutseliste ekspertide poolt antavate hinnangute täpsusest ja 10% korteriomandite hindamisel.

2022. aastal on OÜ Oma Grupp kontserni kuuluvate tütarettevõtetele kuuluvad kinnistud ümber liigitatud varudest kinnisvarainvesteeringuteks summas 300 tuhat eurot (2021: 3 697 tuhat eurot). 2022. aastal õiglasest väärtusest kajastatud objekte on üles hinnatud kogusummas 1 245 tuhat eurot (2021: 2 073 tuhat eurot). Ümberhindlused vara väärtuse tõusust on kajastatud kasumiaruande real "Muud äritulud", vt Lisa 16.

Nii seisuga 31.12.2022 kui ka 31.12.2021 ei omanud erinevused kogumina varade väärtusele arvestavat mõju.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2021						
Soetusmaksumus	47	58	137	195	89	331
Akumuleeritud kulum	-40	-13	-132	-145	-89	-274
Jääkmaksumus	7	45	5	50	0	57
Ostud ja parendused	0	0	22	22		22
Amortisatsioonikulu	-7	-7	-14	-21	0	-28
Muud muutused	0	0	1	1	0	1
31.12.2022						
Soetusmaksumus	47	58	155	213	89	349
Akumuleeritud kulum	-47	-20	-141	-161	-89	-297
Jääkmaksumus	0	38	14	52	0	52

Lisa 10 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Kinnisvara arenduslaen	2 361	2 361	0	0
Pikaajalised laenud kokku	2 361	2 361	0	0
Laenukohustised kokku	2 361	2 361	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 382	69	2 313	0
Kinnisvara arenduslaen	1 235	531	704	0
Pikaajalised laenud kokku	3 617	600	3 017	0
Laenukohustised kokku	3 617	600	3 017	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	2 089	2 078
Ehitised	0	4 804
Kokku	2 089	6 882

Kontserni liikmed on võtnud laenu kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks. Laenude tagatiseks on seatud kinnistutele ja ehituses olevatele hoonetele (sisalduvad bilansi real "Varud") hüpoteegid laenuandjate kasuks. Tagatiste detailsem informatsioon on toodud lisas 29. 2022. aastal oli kontserni tütarettevõttel kasutada arvelduskrediidi limiit summas 700 tuhat eurot (2021: 858 tuh eurot). Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud.

Saadud laenude alusvaluuta on euro, laenude kaalutud keskmine intressimäär on 10,0% (2021: 5,4%). Laenude tagastamise tähtajad jäävad aastasse 2023 (2021: aastasse 2022 - 2023).

Aruandeaastal arvestatud intressikulud kogusummas 327 tuhat eurot (2021: 143 tuhat eurot) jaotusid järgnevalt: pangalaenude intressid 225 tuhat eurot (2021: 52 tuhat eurot), arvelduskrediidi intressid 23 tuhat eurot (2021: 26 tuhat eurot), seotud osapoolte laenude intressid 53 tuhat eurot (2021: 57 tuhat eurot), muude laenude intressikulud moodustasid 26 tuhat eurot (2021: 8 tuhat eurot).

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 037	2 719	318	
Võlad töövõtjatele	120	120	0	
Maksuvõlad	996	996	0	5
Muud võlad	515	515	0	
Intressivõlad	112	112	0	
Muud viitvõlad	403	403	0	
Saadud ettemaksed	483	483	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	907	907	0	28
Kokku võlad ja ettemaksed	6 058	5 740	318	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 090	3 875	215	
Võlad töövõtjatele	85	85	0	
Maksuvõlad	607	607	0	5
Muud võlad	122	118	4	
Intressivõlad	122	118	4	
Saadud ettemaksed	1 807	1 807	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 807	1 807	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	377	377	0	28
Kokku võlad ja ettemaksed	7 088	6 869	219	

Bilansi kirje "Võlad hankijatele" sisaldab summas 22 tuhat eurot (2021: 0 eurot) ja bilansi kirje "Saadud ettemaksed" summas 1 tuhat eurot (2021: 1 tuhat eurot) võlga seotud osapoolle, vt Lisa 23.

Seisuga 31.12.2022 jaguneb pikaajaline võlg tarnijatele aastate lõikes järgnevalt: 2024. aastal 109 tuhat eurot, 2025. aastal 181 tuhat eurot, 2026. aastal 22 tuhat eurot ja 2027. aastal 6 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2021 jaguneb pikaajaline võlg tarnijatele aastate lõikes järgnevalt: 2023. aastal 132 tuhat eurot, 2024. aastal 63 tuhat eurot, 2025. aastal 2 tuhat eurot, 2026. aastal 12 tuhat eurot ja 2027. aastal 6 tuhat eurot.

Lisa 12 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	358	207	-390	175
Sealhulgas:				
Lühiajalised	334	178	-389	123
Garantiieraldis	84	86	-160	10
Muud eraldised	250	92	-229	113
Pikaajalised	24	29	-1	52
Garantiieraldis	13	24	-1	36
Muud eraldised	11	5	0	16
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kokku eraldised	192	380	-214	358
Sealhulgas:				
Lühiajalised	27	496	-189	334
Garantiieraldis	3	90	-9	84
Muud eraldised	24	406	-180	250
Pikaajalised	165	-116	-25	24
Garantiieraldis	108	-70	-25	13
Muud eraldised	57	-46	0	11

Vastavalt kehtivale seadusele ja sõlmitud lepingutele annab kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja valminud ehitistele üldjuhul 2-aastase garantii, mille raames ta on kohustatud omal kulul parandama ilmnunud vead ja defektid.

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

Pikaajaliste eraldiste tõenäoliseks realiseerumise tähtjaks on kuni kolm aastat aruandekuupäevast.

Kahjumliku ehitusprojekti eraldis sisaldab kahjumlikust ehituslepingust saadavat majanduslikku kahju. Eraldis on moodustatud summale, mis on väiksem lepingu täitmise eest kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 177	11 829
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 493	2 903
Teostusgarantii	2 699	3 173
Pakkumise garantii	0	54
Garantiiperioodi garantii	985	1 639
Emaettevõtte garantii laenu tagatiseks	1 000	0
Kokku tingimuslikud kohustised	17 354	19 598

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast 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. Ettevõtte juhtkond hindab, tuginedes ka väliste ekspertide arvamusele, nõuete realiseerumist ebatõenäoliseks ning sellest tulenevalt ei ole aruandekuupäeva seisuga eraldist kajastatud.

Garantiilepingud

Ehituslepingutest tulenevate kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja kohustiste tagamiseks on antud tellijatele pangagarantiid. Seisuga 31.12.2022 on väljastatud garantiide summa 3 684 tuhat eurot (31.12.2021: 4 866 tuhat eurot).

Lisa 14 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2022 on 2556 eurot (31.12.2021: sama).		

Lisa 15 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 967	18 023
Prantsusmaa	52	52
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 019	18 075
Kokku müügitulu	41 019	18 075
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteamuutuvate ehitus	27 872	17 836
Hoonestusprojektide arendus	12 909	0
Kinnisvara rent	131	137
Muud tulud	61	50
Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine	46	52
Kokku müügitulu	41 019	18 075

Lisa 16 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 245	2 073	8
Muud	37	0	
Kokku muud äritulud	1 282	2 073	

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Alltöövõtutööd	20 749	13 834
Kulud eraldiste moodustamiseks	94	219
Tööjõukulud	1 331	1 102
Materjal, müüdnud korterimandid ja kinnisvara	15 996	1 473
Ostetud teenused ja muud kulud	4 136	1 722
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	42 306	18 350

Lisa 18 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Tööjõukulud	146	112
Reklaam ja müügiga seotud kulud	126	159
Muud	12	15
Kokku turustuskulud	284	286

Lisa 19 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tööjõukulud	974	743	
Amortisatsioonikulu	28	30	9
Muud	254	202	
Kontorikulud, side- ja IT teenused	230	209	
Kokku üldhalduskulud	1 486	1 184	

Lisa 20 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 107	1 571
Sotsiaalmaksud	718	557
Kokku tööjõukulud	2 825	2 128
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	53	45
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	44	39
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	3

Lisa 21 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Ühingute liikmemaksud	6	5
Muud	16	5
Kokku muud ärikulud	22	10

Lisa 22 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	608	99	788	156
Eesti	608	99	788	156
Kokku	608	99	788	156

Lisa 23 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	1 445	200	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3	1	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 448	202	3
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	22	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	23	1	11

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	787	242	
Kokku nõuded ja ettemaksed	787	242	3

MÜÜDUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Sidusettevõtjad	6 523	0	14
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92	0	92
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12	0	9
Kokku müüdud	6 627	0	115

OSTETUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Sidusettevõtjad	32	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	125 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11	0	0
Kokku ostetud	43	125 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	60	56

Nõue sidusettevõtjatele koosneb laenuõuetest summas 1 666 tuhat eurot, intressinõuetest summas 175 tuhat eurot ja nõuetest teenuste eest summas 391 tuhat eurot (seisuga 31.12.2021 vastavalt 376 tuhat eurot ja 66 tuhat eurot). 2022. aastal anti sidusettevõtetele laenu summas 587 tuhat eurot (2021: 7 tuhat eurot). Väljastatud laenudelt on arvestatud intresse summas 134 tuhat eurot (2021: 16 tuhat eurot). Väljastatud laenude kaalutud keskmine intressimäär on 9,3% (31.12.2021: 7,0%). Olulise osalusega eraomanikust omaniku pereliikmele on tasutud käsunduslepingu alusel aruandeaastal 11 tuhat eurot (2021: 24 tuhat eurot). Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja juhatuse liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise korral või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mitte sõlmimisel on kohustus maksta hüvitist maksimaalselt summas 68 tuhat eurot.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 542	2 152
Finantsinvesteeringud	4	4
Nõuded ja ettemaksed	3 565	3 442
Varud	366	366
Kokku käibevarad	5 477	5 964
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 137	1 374
Nõuded ja ettemaksed	6 916	6 571
Materiaalsed põhivarad	38	45
Kokku põhivarad	8 091	7 990
Kokku varad	13 568	13 954
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	24	17
Kokku lühiajalised kohustised	24	17
Kokku kohustised	24	17
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 326	13 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215	383
Kokku omakapital	13 544	13 937
Kokku kohustised ja omakapital	13 568	13 954

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	27	32
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6	-14
Brutokasum (-kahjum)	21	18
Üldhalduskulud	-84	-113
Muud ärikulud	-15	-5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-78	-100
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-289	11
Intressitulud	681	548
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	314	459
Tulumaks	-99	-76
Aruandeaasta kasum (kahjum)	215	383

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-78	-100
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7	7
Kokku korrigeerimised	7	7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9	-345
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7	-14
Makstud ettevõtte tulumaks	-99	-77
Kokku rahavood äritegevusest	-172	-529
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-55	-128
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	3
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1
Antud laenud	-2 166	-2 400
Antud laenude tagasimaksed	2 113	1 043
Laekunud intressid	278	336
Laekunud dividendid	0	318
Kokku rahavood investeerimistegevusest	170	-829
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-608	-788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-608	-788
Kokku rahavood	-610	-2 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 152	4 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-610	-2 146
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 542	2 152

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	3	14 337	14 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	383	383
Väljakuulutatud dividendid	0	-786	-786
31.12.2021	3	13 934	13 937
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 374	-1 374
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	2 172	2 172
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	3	14 732	14 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	215	215
Väljakuulutatud dividendid	0	-608	-608
31.12.2022	3	13 541	13 544
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 137	-1 137
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	266	266
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	3	12 670	12 673

Lisa 28. Töös olevad ehituslepingud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	27 917	17 956
Tellijatele esitatud vahearved	(29 227)	(16 789)
Eelmise perioodi mõju	601	(566)
Kokku	(709)	601
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 3)	198	978
sh ehitustööde arvestuslik ettemaks tellijatelt (Lisa 11)	(907)	(377)

Lisa 29. Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni saadud investeerimislaenude (seisuga 31.12.2022 investeerimislaen summas 2 000 tuhat eurot, seisuga 31.12.2021 pangalaenu summas 2 382 tuhat eurot; vt Lisa 10), arvelduskrediidi (31.12.2022 ja 31.12.2021 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud) ning garantiilepingutest tulenevate kohustiste 3 684 tuhat eurot (31.12.2021: 4 866 tuhat eurot; vt Lisa 13) tagatiseks on panditud järgmised ettevõtte varad:

- kommerts pant tütarettevõtete varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 2 090 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringute koosseisus olevatele kinnisasjadele väärtusega 2 440 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2021 olid panditud:

- kommerts pant tütarettevõtte varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 6 882 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringute koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 4 388 tuhat eurot.

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

Lisa 30. Bilansipäevajärgsed sündmused

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja kinnisvaraarendus on teostatud läbi tütarettevõtete ning 2023. aastal ühendati AS Oma Ehitaja ja tema 100%-line tütarettevõtte OÜ Hyperficarius. Protsessis oli AS Oma Ehitaja ühendav ühing ja OÜ Hyperficarius ühendatav ühing, ühinemine registreeriti äriregistris 07.11.2023.

2023. aastal esitati kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja vastu ehituslepingu tellija poolt leppetrahvi nõue, mida ettevõtte ei aktsepteerinud. AS Oma Ehitaja on pöördunud oma õiguste kaitseks kohtusse ja on saanud kohtult esmase õiguskaitse, samuti on ettevõtte ise esitanud kohtule omapoolse nõude tellija vastu. Kui pooled eelnevalt kompromissi ei sõlmi, algab kohtuprotsess eeldatavalt aastal 2024.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KUULI	Juhatuse liige	27.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Oma Grupp osanikule

Arvamus

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

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- 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 31.12.2022 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 kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 kindlustandvat 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.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma.

Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 likvideerida 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. 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 arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

27.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	27.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 714
Kokku	12 670
Jaotamine	
Dividendideks	650
Kokku	650

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	27000	100.00%	Jah