

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Oma Grupp

registrikood: 10745422

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 105

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 6510700

faks: +372 6510701

e-posti aadress: grupp@oma.ee

Sisukord

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

TEGEVUSARUANNE

OÜ Oma Grupp põhitegevus on investeerimistegevus. Ettevõtte tegutseb finantsinvestorina omades osalusi erinevates, peamiselt ehituse ning kinnisvaraarendusega tegelevates äriühingutes.

OÜ Oma Grupp omab otseinvesteeringuna 89% AS Oma Ehitaja aktsiatest, 100% FCM Projekt OÜ osast, 100% Vikerinvest OÜ osast, 100% Rocca Elamud OÜ osast, 100% Kesknõmme OÜ osast, 100% Tuisu Korterid OÜ osast, 50% Madli 1 OÜ osast (kuni 30.06.2023 100% osast), 50% MP 31 OÜ osast, 50% OÜ Epona osast, 50% Oma Korterid OÜ osast ja 30% AS Haapsalu Kuurort aktsiatest läbi Kuurordi Investeeringute OÜ. OÜ Oma Grupp omab läbi AS Oma Ehitaja 89% Erika Kodud 6 OÜ osast, 89% Breve Consult OÜ osast, 89% Nõmmesalu OÜ osast, 89% SIA Brigmond osast ja 45% Pool ja Pool OÜ osast.

Kontserni tegevuspiirkonnaks on Eesti Vabariik.

Statistikaameti andmetel vähenes Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2023. aastal võrreldes eelmise aastaga 3% ja kogu aasta vältel püsis laiapõhjaline majanduslangus. Aasta arvestuses tuli suurim positiivne panus kaubandusest ja kinnisvaraalasest tegevusest, ehitussektori panus oli jätkuvalt negatiivne. Tarbijahinnaindeks tõusis 2023. aastal võrreldes 2022. aastaga 9,2%.

Ehitusettevõtted ehtasid 2023. aastal Eestis ja välisriikides kokku 6% vähem kui aasta varem ja ainult kohalikku ehitusturgu arvestades vähenes ehitusmaht 7%. Võrreldes 2022. aastaga ehitati hooneid 11% vähem ja rajatisi (teed, sillad, sadamad, magistraaltorustikud, side- ja elektriliinid, spordiväljakud jms) 4% rohkem. Ehitusturgu mõjutas nii jätkunud ehituskulude kasv, intressimäärade tõus kui ka tarbija kindlustunde vähenemine.

Ehitushinnaindeks tõusis 2023. aastal võrreldes 2022. aasta keskmisega 6,1%, sealhulgas kallines tööjõud 7,0%, masinate kasutamine 9,8% ja materjalide hinnad tõusid 5,2%. Mahuliselt mõjutas ehitushinnaindeksi kasvu enim materjalide hinnatõus, moodustades 52% indeksi tõusust.

Kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp tegutses 2023. 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 projekti juhtimise meetodil.

AS Oma Ehitaja keskendus 2023. aastal eelkõige pooleliolevate lepingute korrektsele ja kvaliteetsele täitmisele. Jätkusid ehitustööd Liven Kodu 5 OÜ korterelamute arendusprojektides ja Riigi Kinnisvara AS tellitud Rüütelkonna hoone rekonstrueerimisel, renoveeriti Kaubamajaka üldalad.

Enda arendatavatest elamuarendusprojektidest lõpetati Mäepealse Kodu kortermaja viimase etapi ehitus ja alustati Madli 1 kortermaja ehitusega.

AS Oma Ehitaja 2023. aasta konsolideeritud müügi käive oli 20 905 tuhat eurot, majandusaasta kahjum oli 215 tuhat eurot. Aruandeaasta ja eelmise majandusaasta kahjum on põhjustatud aastatel 2020-2021 alustatud kahest pikaajalisest fikseeritud ehitushinnaga lepingust, mille realiseerimine on olnud ettevõttele kahjumlik.

Kontserni tütarettevõtte FCM Projekt OÜ osutas 2023. aastal kinnisvara rendile andmise teenust, ühe korteriomandi rentimine toimub kapitalirendi tingimustel.

Kontserni tütarettevõtte OÜ Epona arendas kortermaja Tallinnas aadressil Sõpruse pst 40 (endise nimega Mõtuse 25). Ehitus valmis detsembris 2022 ja aruandeaastal võõrandati kõik korteriomandid.

Kontserni tütarettevõtte Kesknõmme OÜ arendas kahte kortermaja Tallinnas Nõmmel, Vana-Mustamäe 2 ja Turuplats 3. Hooned valmisid 2022. aastal ja aruandeaastal on võõrandatud ka kõik korteriomandid.

Kontserni sidusettevõtte MP 31 OÜ arendas elu- ja ärihoonet Tallinnas aadressil Mäepealse tn 31. Ehitus valmis 2023. aasta II kvartalis ja aruandeaastal võõrandati ka kõik korteriomandid. Samas hoones tegutseb ka Oma Korterid OÜ, kes opereerib äripinda Mäepealse tn 31 hoones (Haga Home).

Madli 1 OÜ omab kinnistut Tallinnas aadressil Madli tn 1. Ehituse alustamisel suvel 2023 muutus ettevõtte omanike struktuur (OÜ Oma Grupp 50% ja Tristafan OÜ 50%) ja ettevõtet on käsitletud kontserni 2023. aasta aruandes alates juulist 2023 kui sidusettevõtet. Kinnistule ehitatakse soklikorruse parkimiskorrusega neljakorruseline hoone 75 korteriomandiga, ehitus valmib 2024. aasta lõpus.

Erika Kodud 6 OÜ ja Tuisu Korterid OÜ omavad kinnistuid kinnisvaraarenduse eesmärgil, 2023. aastal tegeldi arenduste ettevalmistöödega.

Kontserni tütarettevõtte Vikerinvest OÜ on alustanud investeerimistegevusega väärtpaberitesse ja Rocca Elamud OÜ aruandeaastal aktiivset tegevust ei omanud.

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 43 töötajat, tööjõukulud koos maksudega moodustasid 2023. aastal 2 405 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 ehitusjäätmekäitlused. Ehitusplatsidel korraldatakse jäätmekäitluse liigiti sorteerimine ning kõik jäätmekäitlused antakse üle vastava jäätmeliigi keskkonnamõjurile omavale jäätmekäitlusele. Ehitusjäätmekäitluse kohta peetakse statistikat eesmärgiga vähendada jäätmekäitluse 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. 2023. aastal jätkus 6-kuu Euribori tõus jõudes sügisel 2023 üle 4%. Aruande koostamise hetkel on 6-kuu Euribor langenud tasemeni 3% ning kontserni finantsrisk on 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 kasvamisel ning investeringute vajadusel. Nendest eeldustest lähtuvalt tehakse dividende jaotamise otsus igal aastal eraldi arvestades kontserni majanduslikku olukorda.

OÜ Oma Grupp kontserni peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Ärikasumi marginaal (%)	0,2	-4,4
Puhaskasumi marginaal (%)	4,0	-5,1
Omakapitali tootlus aastast (%)	6,8	-15,0

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2023	2022
Aktivate tootlus aastast (%)	3,6	1,6
Omakapitali tootlus aastast (%)	3,6	1,6
Omakapitali määr (%)	99,8	99,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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

Omakapitali määr (%) = omakapital / koguaktivad * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 719	3 055	
Finantsinvesteeringud	4	4	2
Nõuded ja ettemaksed	4 364	4 344	3
Varud	2 468	3 520	4
Kokku käibevarad	9 555	10 923	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	946	255	7
Finantsinvesteeringud	25	0	8
Nõuded ja ettemaksed	2 381	795	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 004	9 180	9
Materiaalsed põhivarad	38	52	10
Kokku põhivarad	10 394	10 282	
Kokku varad	19 949	21 205	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 609	2 361	12
Võlad ja ettemaksed	4 336	5 740	13
Eraldised	25	123	14
Kokku lühiajalised kohustised	5 970	8 224	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	498	318	13
Eraldised	348	52	14
Kokku pikaajalised kohustised	846	370	
Kokku kohustised	6 816	8 594	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 154	14 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839	-1 849	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 996	12 538	
Vähemusosalus	137	73	
Kokku omakapital	13 133	12 611	
Kokku kohustised ja omakapital	19 949	21 205	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	22 238	41 019	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 714	-42 306	19
Brutokasum (-kahjum)	1 524	-1 287	
Turustuskulud	-194	-284	20
Üldhalduskulud	-1 379	-1 486	21
Muud äritulud	99	1 282	18
Muud ärikulud	-10	-22	23
Ärikasum (kahjum)	40	-1 797	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	689	8	7
Intressitulud	497	135	
Intressikulud	-236	-327	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	990	-1 981	
Tulumaks	-111	-99	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	879	-2 080	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	839	-1 849	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	40	-231	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	40	-1 797	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19	28	10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-40	
Muud korrigeerimised	-94	-1 245	9; 18
Kokku korrigeerimised	-75	-1 257	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 014	275	
Varude muutus	1 052	3 739	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-170	-726	
Makstud intressid	-454	-333	
Makstud ettevõtte tulumaks	-101	-99	24
Kokku rahavood äritegevusest	-722	-198	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5	-22	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18	-492	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 600	9
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-53	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	-357	-18	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-25	0	
Antud laenud	-242	-668	
Antud laenude tagasimaksed	1 729	81	
Laekunud intressid	701	33	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 783	1 461	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 287	
Saadud laenude tagasimaksed	-861	-6 838	
Arvelduskrediidi saldo muutus	109	0	12
Makstud dividendid	-645	-608	24
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 397	-1 159	
Kokku rahavood	-336	104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 055	2 951	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-336	104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 719	3 055	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	3	14 732	305	15 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 849	-231	-2 080
Väljakuulutatud dividendid	0	-608	0	-608
Muud muutused omakapitalis	0	260	-1	259
31.12.2022	3	12 535	73	12 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	839	40	879
Väljakuulutatud dividendid	0	-645	0	-645
Muud muutused omakapitalis	0	264	24	288
31.12.2023	3	12 993	137	13 133

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisades 15, 16 ja 24.

2023. aastal on real "Muud muutused omakapitalis" kajastatud kajastatud tütarettevõtte omakapitali suurendamisel mitterahalise sissemakse arvelt vähemusosalusele kuuluv summa 24 tuhat eurot ja summa 264 tuhat eurot seoses ühe kontserni tütarettevõtte muutumisega sidusettevõtteks.

2022. aastal on real "Muud muutused omakapitalis" kajastatud kajastatud tütarettevõtte aktsiate eest tasutud summa 53 tuhat ja summa 313 tuhat eurot seoses ühe kontserni tütarettevõtte muutumisega sidusettevõtteks, kokku enamusosaluse muutus 260 tuhat eurot ja vähemusosaluse vähenemine 1 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Oma Grupp 2023. 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 alljärgnevatel 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%);
- * Vikerinvest OÜ (osalus 100%);
- * Rocca Elamud OÜ (osalus 100%);
- * Epona OÜ (osalus 50%);
- * Tuisu Korterid OÜ (osalus 100%);
- * Kesknõmme OÜ (osalus 100%);
- * Madli 1 OÜ (osalus kuni 30.6.2024 100%, edasi 50%).

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), Erika Kodud 6 OÜ (osalus 100%), Nõmmesalu OÜ (osalus 100%) ja SIA Brigmond (osalus 100%).

Detailsem informatsioon on toodud lisas 6.

Vigade korrigeerimine

Aruande koostamisel on parandatud võrdlusperioodi konsolideeritud bilanssi, kasumiaruannet ja omakapitali muutuste aruannet seoses avastatud veaga vähemusosaluse kajastamisel.

Viga ei avaldanud mõju võrdlusperioodi konsolideeritud finantstulemuste üldsummale ja ei mõjuta kontserni emaettevõtja konsolideerimata finantsnäitajaid.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Konsolideeritud bilanss			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 714	-135	-1 849
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	12 673	-135	12 538
Vähemusosalus	-62	135	73
Konsolideeritud kasumiaruanne			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 080	0	-2 080

Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 714	-135	-1 849
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-366	135	-231

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Oma Ehitaja koos oma tütarettevõtetega, FCM Projekt OÜ, Vikerinvest OÜ, Rocca Elamud OÜ, Epona OÜ, Kesknõmme OÜ, Tuisu Korterid OÜ ja Madli 1 OÜ (periood 01.01.2023-30.06.2023) finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja rahaekvivalendid (vt lõik arvestuspõhimõtetes), väärtpaberid (vt lõik "Finantsinvesteeringud" 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (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 nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamist kajastatakse kasumiaruandes.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid, mis on seotud sidusettevõtjatega, kajastatakse kapitaliosaluse meetodil (vt arvestuspõhimõtteid „Sidusettevõtjad“).

Varade väärtuse langus

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

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

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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

Raha

Raha ja 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 mõõdetakse 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

Müüdid tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni kontroll ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtteks või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

Tehingud vähemusosalusega

Tehingute puhul vähemusosalusega (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide korral) kajastatakse vahe ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Investeeringud sidusettevõtjatesse

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase 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 indikatsioon, 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 müüdüd kauba kulu määramisel müüdüd osa müügitulu ja kogu projekti hinnagulise 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 "Müüdüd 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 akumuliseeritud 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 kajastatavatelt 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 põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

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

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

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast; vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

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

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

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal 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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. väljarenditavat

vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kaajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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

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 osapoolele.

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 projektimeeskondadesse mittekuuluvatele töötajatele moodustatakse aastaaruande koostamisel tulemustasu eraldis lähtudes aasta majandustulemusest ja juhatuse poolt kehtestatud tulemustasu määra.

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

Kahjumliku ehitusprojekti eraldis

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule peab ettevõtte omama reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 osakapitalist. Reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi 1/20 puhaskasumist. Reservist ei ole lubatud teha väljamakseid osanikele, reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Tulu kajastamine ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile 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 kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Tulu kajastamine kinnisvaraprojektidest

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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 netodividendina 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 (2022: 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)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	4	4
31.12.2022	4	4
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4	4
31.12.2023	4	4
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4	4

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 364	3 364	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 193	22	2 171	25
Laenunõuded	10	3	7	
Ettemaksed	523	523	0	
Tulevaste perioodide kulud	164	164	0	
Muud makstud ettemaksed	359	359	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	452	452	0	30
Kapitalirendi nõuded	203	0	203	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 745	4 364	2 381	

	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	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	0	5
Laenunõuded	10	2	8	
Ettemaksed	174	174	0	
Ehitustööde arvestuslik nõue	198	198	0	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 139	4 344	795	

Kirje "Nõuded seotud osapoolte vastu" detailsem informatsioon on toodud Lisas 25.

Kirje "Nõuded ostjate vastu" sisaldab summas 674 tuhat eurot nõuet seotud osapooltele (2022: 394 tuhat eurot).

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Valmistoodang	0	1 052
Müügiks ostetud kaubad	11	11
Lõpetamata ehitised	2 457	2 457
Kokku varud	2 468	3 520

Varude grupis kajastatud varad on panditud kontserni ettevõtete poolt võetud laenude tagamiseks (vt Lisa 31).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	19	0	9
Käibemaks	219	57	881
Üksikisiku tulumaks	24	0	36
Erisoodustuse tulumaks	2	0	3
Sotsiaalmaks	41	0	61
Kohustuslik kogumispension	2	0	3
Töötuskindlustusmaksed	2	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	57	996

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11146149	AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	89	89
12830847	Vikerinvest OÜ	Eesti	Investeerimine	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	100	100
16067207	Kesknõmme OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
16188721	Madli 1 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2023
AS Oma Ehitaja	1 002	213	0	0	1 215
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	3	0	0	0	3
Kesknõmme OÜ	3	0	0	0	3
Madli 1 OÜ	3	0	-1	-2	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 126	213	-1	-2	1 336

AS Oma Ehitaja kontserni kuuluvad järgmised ettevõtted: OÜ Breve Consult (osalus 100%), SIA Brigmond (osalus 100%), OÜ Hyperficarius (osalus 100%, ühendatud AS-ga Oma Ehitaja ja kustutatud Äriregistrist 07.11.2023), Nõmmesalu OÜ (osalus 100%) ja Erika Kodud 6 OÜ. OÜ Oma Grupp konsolideeritud aruande koostamisel on konsolideeritud ka OÜ Epona finantsnäitajad (sisuline valitsev mõju ettevõtte tegevuse üle).

Madli 1 OÜ osa 50% võõrandati juulis 2023, perioodi 01.01.2023-30.06.2023 finantsnäitajad on konsolideeritud, perioodil 01.07.2023-31.12.2023 on ettevõtet käsitletud sidusettevõtte seoses valitseva mõju puudumisega. Seoses Madli 1 OÜ kajastamisega sidusettevõtte seoses on rahavoogudes real "Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist" kajastatud ettevõtte pangakonto jäägi ja osa müügihinna vahe 357 tuhat eurot.

Detsembris 2023 on tehtud mitterahaline sissemakse summas 213 tuhat eurot AS Oma Ehitaja vabatahtlikku reservkapitali.

Bilansi real "Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)" on kajastatud kontserni varade ja kohustuste muutusest tulenev kasum seoses Madli 1 OÜ sidusettevõtte kajastamisel summas 288 tuhat eurot ja AS Oma Ehitaja vabatahtlikust reservkapitalist vähemusosalusele kuuluv sissemakse summas 23 tuhat eurot, kogu muutus 265 tuhat eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määra (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16632245	Kuurordi Investeeringud OÜ	Eesti	Valdusfirma	30	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
16188721	Madli 1 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Kuurordi Investeeringud OÜ	251	507	0	758
OÜ Pool ja Pool	2	-2	0	0
Oma Korterid OÜ	1	0	0	1
MP 31 OÜ	1	184	0	185
Madli 1 OÜ	0	0	2	2
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	255	689	2	946

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2022	0	0
Soetamine	25	25
31.12.2023	25	25
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	25	25

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	18
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	94
Ümberliigitamised	-240
Muud muutused	-2 048
31.12.2023	7 004

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	110	126
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12	8
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 600

Seisuga 31.12.2023 on kajastatud õiglases väärtuses korteriomandid ja kinnistud kogusummas 7 004 tuhat eurot (31.12.2022: 9 180 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2023 kuulub kontserni tütarettevõtetele kuus korteriomandit ja 2 kinnistut (31.12.2022: seitse korteriomandit ja kolm kinnistut). Korteriomandite õiglase väärtuse määramisel tugineti ühe korteriomandi puhul eksperdi hinnangule, ülejäänud varade väärtust hindas juhatas (2022. aastal vastavalt üks ja kuus korteriomandit).

Kinnistute (välja arvatud üks kinnistu) õiglase väärtuse määramise aluseks on sõltumatu eksperdi (kutseline ekspert) koostatud hinnangud. Ekspert kasutas hindamisel võrdlusmeetodit ning leidis kinnisvarainvesteeringute väärtuse analüüsides sarnase müüdüd varade tehingute hindu. Kinnisvarainvesteeringu summas 300 tuhat eurot õiglase väärtus on leitud juhtkonna poolt võrdlusmeetodil kasutades infot sarnaste müügil olevate objektide kohta.

2023. aastal seoses Madli 1 OÜ muutumisega tütarettevõttest sidusettevõtteks (vt Lisa 6 ja Lisa 7) on "Muude muutuste" real kajastatud kinnisvarainvesteeringu vähenemine summas 2 048 tuhat eurot. Real "Ümberliigitamised" on kajastatud kinnisvaraobjekt, mida kontserni tütarettevõtte rendib välja kapitalirendi tingimustel, vt Lisa 11. 2022. aastal on OÜ Oma Grupp kontserni kuuluva tütarettevõtte kinnistud ümber liigitatud varudest kinnisvarainvesteeringuteks summas 300 tuh eurot.

2023. aastal õiglases väärtuses kajastatud objekte on üles hinnatud kogusummas 94 tuhat eurot (2022: 1 245 tuhat eurot).

Ümberhindlused vara väärtuse tõusust on kajastatud kasumiaruande real "Muud äritulud", vt Lisa 18.

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

Lisa 10 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	0	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
Ostud ja parendused	0	0	5	5	0	5
Amortisatsioonikulu	0	-7	-12	-19	0	-19
31.12.2023						
Soetusmaksumus	47	58	148	206	52	305
Akumuleeritud kulum	-47	-27	-141	-168	-52	-267
Jääkmaksumus	0	31	7	38	0	38

Lisa 11 Kapitalirent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Kapitalirent	203	0	203	6% aastas	Euro	30.06.2026	3
Kapitalirendinõuded kokku	203	0	203				

Lisa 12 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investor	1 500	1 500		
Arvelduskrediit	109	109		
Lühiajalised laenud kokku	1 609	1 609		
Laenukohustised kokku	1 609	1 609		

	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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	2 089	2 089
Kokku	2 089	2 089

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 lisa 31. 2023. aastal oli kontserni tütarettevõttel kasutada arvelduskrediidi limiit summas 700 tuhat eurot (2022: 700 tuhat eurot). Arvelduskrediidi intressimäär on marginaal + 6-kuu Euribor.

Saadud laenude alusvaluuta on euro, laenude intressimäär on 10% (2022: 10%). Laenude tagastamise tähtajad jäävad aastasse 2024 (2022: aastasse 2023).

Aruandeaastal arvestatud intressikulud kogusummas 236 tuhat eurot (2022: 327 tuhat eurot) jaotusid järgnevalt: pangalaenude intressid 0 tuhat eurot (2022: 225 tuhat eurot), arvelduskrediidi intressid 36 tuhat eurot (2022: 23 tuhat eurot), seotud osapoolte laenude intressid 16 tuhat eurot (2022: 53 tuhat eurot), muude laenude intressikulud moodustasid 184 tuhat eurot (2022: 26 tuhat eurot).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 395	1 897	498	
Võlad töövõtjatele	79	79	0	
Maksuvõlad	309	309	0	5
Saadud ettemaksed	15	15	0	
Ehitustööde arvestuslik ettemaks	2 036	2 036	0	30
Kokku võlad ja ettemaksed	4 834	4 336	498	

	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	30
Kokku võlad ja ettemaksed	6 058	5 740	318	

Bilansi kirje "Võlad hankijatele" sisaldab seisuga 31.12.2022 võlga seotud osapoolle 22 tuhat eurot ja bilansi kirje "Saadud ettemaksed" sisaldab summas 1 tuhat eurot (2022: 1 tuhat eurot) võlga seotud osapoolle, vt Lisa 25.

Seisuga 31.12.2023 jaguneb pikaajaline võlg tarnijatele aastate lõikes järgnevalt: 2025. aastal 352 tuhat eurot, 2026. aastal 65 tuhat eurot, 2027. aastal 73 tuhat eurot ja 2028. aastal 8 tuhat eurot.

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.

Lisa 14 Eraldised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Kokku eraldised	175	1 748	-1 550	373
Sealhulgas:				
Lühiajalised	123	1 405	-1 503	25
Garantiieraldis	10	94	-97	7
Muud eraldised	113	1 311	-1 406	18
Pikaajalised	52	343	-47	348
Garantiieraldis	36	348	-47	337
Muud eraldised	16	-5	0	11
	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

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 tähtajaks on kuni kolm aastat aruandekuupäevast.

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

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 542	10 177
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 586	2 493
Teostusgarantii	2 206	2 699
Garantiiperioodi garantii	1 309	985
Emaettevõtte garantii laenu tagatiseks	1 000	1 000
Kokku tingimuslikud kohustised	17 643	17 354

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustised

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

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

Potentsiaalsed kohtuvaidlused

Aruande koostamise hetkel on kontserni tütarettevõttel 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 31.12.2023 on väljastatud garantiide summa 3 515 tuhat eurot (31.12.2022: 3 684 tuhat eurot).

Lisa 16 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus seisuga 31.12.2023 on 2556 eurot (31.12.2022: sama).		

Lisa 17 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 186	40 967
Prantsusmaa	52	52
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 238	41 019
Kokku müügitulu	22 238	41 019
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeeluhoonete ehitus	19 434	27 872
Hoonestusprojektide arendus	2 610	12 909
Kinnisvara rent	110	131
Muud tulud	84	61
Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine	0	46
Kokku müügitulu	22 238	41 019

Lisa 18 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	94	1 245	9
Muud	5	37	
Kokku muud äritulud	99	1 282	

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Alltöövõtutööd	13 635	20 749
Kulud eraldiste moodustamiseks	365	94
Tööjõukulud	1 313	1 331
Materjal, müüdnud korterimandid ja kinnisvara	2 597	15 996
Ostetud teenused ja muud kulud	2 804	4 136
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20 714	42 306

Lisa 20 Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Tööjõukulud	142	146
Reklaam ja müügiga seotud kulud	40	126
Muud	12	12
Kokku turustuskulud	194	284

Lisa 21 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tööjõukulud	928	974	
Amortisatsioonikulu	19	28	10
Muud	222	254	
Kontorikulud, side- ja IT teenused	210	230	
Kokku üldhalduskulud	1 379	1 486	

Lisa 22 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 753	2 107
Sotsiaalmaksud	652	718
Kokku tööjõukulud	2 405	2 825
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	43	53
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	37	44
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	6

Lisa 23 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Ühingute liikmemaksud	8	6
Muud	2	16
Kokku muud ärikulud	10	22

Lisa 24 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	645	111	608	99
Eesti	645	111	608	99
Kokku	645	111	608	99

Lisa 25 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	687	1 445	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	3	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	696	1 448	3
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	0	22	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1	23	13

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	2 078	787	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 171	787	3

MÜÜDUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	4 930	6 523	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92	92	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	12	0
Kokku müüdud	5 040	6 627	0

OSTETUD	2023	2022	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	37	32	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	125
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28	11	0
Kokku ostetud	65	43	125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	60	60

Seisuga 31.12.2023 koosneb nõue sidusettevõtjatele järgmistest nõuetest: laenuõuded summas 1 902 tuhat eurot, intressinõuded summas 195 tuhat eurot ja nõuded teenuste eest summas 668 tuhat eurot (31.12.2022: vastavalt summas 1 666 tuhat eurot, 175 tuhat eurot ja 391 tuhat eurot).

2023. aastal anti sidusettevõtetele laenu summas 94 tuhat eurot (2022: 587 tuhat eurot) ja sidusettevõtted tagastasid laenu summas 1 673 tuhat eurot (2022: 0 eurot). Sidusettevõtetele väljastatud laenude tagastamise tähtaeg on aastatel 2025-2026 (31.12.2022: sama).

2023. aastal on olulise osalusega eraomanikust omaniku pereliikmele väljastatud laen summas 93 tuhat eurot (laenu tagastamise tähtaeg aastal 2028) ja 2022. aastal on tasutud käsunduslepingu alusel 11 tuhat eurot.

2023. aastal on väljastatud laenudelt on arvestatud intresse summas 377 tuhat eurot (2022: 134 tuhat eurot). Aruandeaastal laekusid seotult osapooltelt intressid summas 684 tuhat eurot (2022: 30 tuhat eurot). Väljastatud laenude kaalutud keskmine intressimäär on 10,0% (31.12.2022: 9,3%).

Kontserni tütarettevõtte AS Oma Ehitaja juhataste liikmete ennetähtaegse tagasikutsumise korral või volituste lõppemisel uue teenistuslepingu mitte sõlmimisel on kohustus maksta hüvitist maksimaalselt summas 68 tuhat eurot.

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 608	1 542
Finantsinvesteeringud	4	4
Nõuded ja ettemaksed	2 672	3 565
Varud	368	366
Kokku käibevarad	5 652	5 477
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 349	1 137
Nõuded ja ettemaksed	6 380	6 916
Materiaalsed põhivarad	31	38
Kokku põhivarad	7 760	8 091
Kokku varad	13 412	13 568
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	29	24
Kokku lühiajalised kohustised	29	24
Kokku kohustised	29	24
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 896	13 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484	215
Kokku omakapital	13 383	13 544
Kokku kohustised ja omakapital	13 412	13 568

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	45	27
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18	-6
Brutokasum (-kahjum)	27	21
Üldhalduskulud	-82	-84
Muud ärikulud	-2	-15
Kokku ärikasum (-kahjum)	-57	-78
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-289
Intressitulud	652	681
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	595	314
Tulumaks	-111	-99
Aruandeaasta kasum (kahjum)	484	215

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-57	-78
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7	7
Kokku korrigeerimised	7	7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-9
Varude muutus	-1	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5	7
Makstud ettevõtte tulumaks	-101	-99
Kokku rahavood äritegevusest	-157	-172
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-55
Laekunud tütarettevõtjate müügist	4	0
Antud laenud	-1 669	-2 166
Antud laenude tagasimaksed	2 591	2 113
Laekunud intressid	943	278
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 869	170
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-646	-608
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-646	-608
Kokku rahavood	1 066	-610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 542	2 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 066	-610
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 608	1 542

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	3	13 934	13 937
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	131	131
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	3	12 535	12 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	484	484
Väljakuulutatud dividendid	0	-645	-645
31.12.2023	3	13 380	13 383
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-1 349	-1 349
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	1 172	1 172
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	3	13 203	13 206

Lisa 30. Töös olevad ehituslepingud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	19 552	27 917
Tellijatele esitatud vahearved	(20 427)	(29 227)
Eelmise perioodi mõju	(709)	601
Kokku	(1 584)	(709)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 3)	452	198
sh ehitustööde arvestuslik ettemaks tellijatelt (Lisa 13)	(2 036)	(907)

Lisa 31. Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni saadud investeerimislaenude (seisuga 31.12.2023 investeerimislaen summas 1 500 tuhat eurot, seisuga 31.12.2022 summas 2 000 tuhat eurot; vt Lisa 12), arvelduskrediidi (31.12.2023 summas 109 tuhat eurot ja 31.12.2022 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud) ning garantiilepingutest tulenevate kohustiste 3 515 tuhat eurot (31.12.2022: 3 684 tuhat eurot; vt Lisa 15) tagatiseks on panditud järgmised ettevõtte varad:

- kommertsant tüarettevõtete varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 2 090 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringute koosseisu olevatele kinnisasjadele väärtusega 2 440 tuhat eurot;
- deposiit pangas 2 tuhat eurot;
- KredExi käendus bilansiväliste toodete limiidilepingule 60% ulatuses, maksimaalselt 1 280 tuhat eurot;
- Emaettevõtte garantii laenulepingule summas 1 000 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2022 olid panditud:

- kommertsant tüarettevõtte varadele summas 4 410 tuhat eurot;
- hüpoteek varude koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 2 090 tuhat eurot;
- hüpoteek kinnisvarainvesteeringute koosseisus olevatele kinnisasjadele bilansilise väärtusega 2 440 tuhat eurot.
- KredExi käendus bilansiväliste toodete limiidilepingule 60% ulatuses, maksimaalselt 1 280 tuhat eurot;
- Emaettevõtte garantii laenulepingule summas 1 000 tuhat eurot.

Detailsem info panditud varade kohta on toodud lisades 4 ja 9.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2024

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KUULI	Juhatuse liige	31.10.2024

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 2023;
- 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 31.12.2023 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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

31.10.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	31.10.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839
Kokku	12 993
Jaotamine	
Dividendideks	450
Kokku	450

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	45000	100.00%	Jah