

261443
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

07 -01- 2008

OÜ OMA GRUPP

41lk

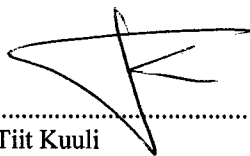
KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2006

Asukoha aadress:	Pärnu mnt 105 11312 Tallinn Eesti Vabariik
Registrikood:	10069932
Telefon:	+372 651 0700
Faks:	+372 651 0701
E-posti aadress:	grupp@oma.ee
Audiitor:	Toomas Villems
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.10.2005-31.12.2006

Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri
---------------------	------------------

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
Juhataja kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)	9
Omakapitali muutuste aruanne	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	20
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	20
Lisa 4 Töös olevad ehituslepingud	20
Lisa 5 Varud	21
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad või osad	21
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad või osad	22
Lisa 9 Pikaajalised nõuded	25
Lisa 10 Nõuded sidusettevõtjate vastu	25
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	26
Lisa 12 Materiaalne põhivara	26
Lisa 13 Immateriaalne põhivara	27
Lisa 14 Maksud	27
Lisa 15 Laenukohustused	27
Lisa 16 Kapitalirent	28
Lisa 17 Muud võlad	29
Lisa 18 Muud pikaajalised võlad	29
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 20 Osakapital	31
Lisa 21 Tulumaks	31
Lisa 22 Müügitulu	31
Lisa 23 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	32
Lisa 24 Üldhalduskulud	32
Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad	32
Lisa 26 Eraldised ja tingimuslikud kohustused	32
Lisa 27 Emaettevõtja konsolideerimata põhjaruanded	33
Audiitori järelauditsus	38
Kasumi jaotamise ettepanek	39
Juhataja allkiri majandusaasta aruandele	40



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

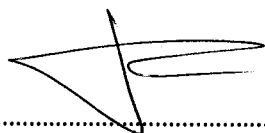
ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Oma Grupp tegutseb peamiselt finantsinvestorina omades erinevate peamiselt ehituse ning kinnisvaraarendusega seotud ettevõtete aktsiad ja osasid. Samuti on OÜ Oma Grupp ise investeerinud kinnisvarasse ning omab läbi investeerimisfirma erinevate börsiettevõtete aktsiad.

Asukoha aadress: OÜ Oma Grupp
Pärnu mnt 105
11312 Tallinn
Eesti Vabariik

Registrikood: 10745422

Telefon: +372 651 0700
Faks: +372 651 0701
E-posti aadress: grupp@oma.ee
Audiitor: Toomas Villems



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

TEGEVUSARUANNE

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

Ettevõtte omab finantsinvestorina läbi investeerimisfirma vahenduse erinevate börsiettevõtete aktsiad.

2005. aasta sügisel omandas OÜ Oma Grupp uue ettevõtte, mis asus tegutsema ehitus- ja kinnisvaraturul. 2006. aasta jooksul müüdi 13% osalusest ning seisuga 31. detsember 2006 omab ettevõtte 87% AS Oma Ehitaja aktsiastest ja 60% FCM Grupi AS aktsiastest.

Seisuga 31. detsember 2006 töötas kontsernis 55 töötajat ning töötasu maksti 11 735 tuh krooni. Tegevjuhtkonna ja juhtorganite töötasu moodustas 2006. aastal 4 220 tuh krooni.

2006. aasta sügisel muutis ettevõtte majandusaasta algust ja lõppu. Uus majandusaasta kestab 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini. Seoses selle asjaoluga kujunes käesoleva aruandeaasta pikkuseks 15 kuud, ajavahemik 01. oktoober 2005 kuni 31. detsember 2006.

2005/2006. aastal OÜ Oma Grupp uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid ei teinud, ka järgnevas majandusaastaks ei planeerita nimetatud väljaminekuid.

2007. aastal jätkavad emaettevõtte ning tütarettevõtted samades tegevusvaldkondades, AS Oma Ehitaja tegevuse maht suureneb tunduvalt võrreldes käesoleva majandusaastaga.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2005/2006	2004/2005
Ärikasumi marginaal (%)	3,4	29,3
Puhaskasumi marginaal (%)	13,9	162,5
Aktivate tootlus aastas (%)	9,4	5,1

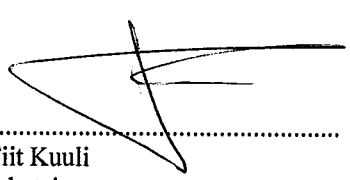
Seoses oluliste muutustega kontserni struktuuris 2005/2006 majandusaastal, ei ole muutusi kajastavad suhtarvud võrreldavad ning neid pole välja toodud.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum/müügitulu * 100

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

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



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhataja kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 37 toodud OÜ Oma Grupp 2005/2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

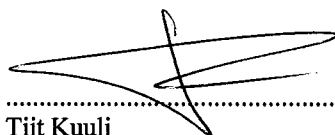
1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Oma Grupp ja tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

Tallinnas, 29. juunil 2007.a.


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Konsolideeritud kasumiaruanne
tuhandetes kroonides

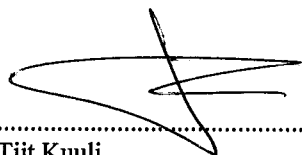
	Lisa nr.	2005/2006	2004/2005 korregeeritud
Müügitulu	22	301 815	8 126
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23	262 082	5 286
Brutokasum		39 733	2 840
Turustuskulud		3 523	0
Üldhalduskulud	24	27 217	455
Muud äritulud		1 700	0
Muud ärikulud		351	1
Ärikasum		10 342	2 384
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7	(21)	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8	10 849	11 128
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt investeringutelt		20 863	1 089
Intressikulud		(12 305)	(3 119)
Kahjum valuutakursi muutustest		(114)	(50)
Muud finantstulud		12 312	4 420
Kokku finantstulud ja -kulud		31 584	13 468
Kasum enne maksustamist		41 926	15 852
Tulumaks		3	2 646
Aruandeaasta puhaskasum		41 923	13 206
Sealhulgas:			
emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		35 963	7 874
vähemusomanike osa puhaskasumist		5 960	5 332



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Konsolideeritud bilanss
tuh kroonides

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2006	30.09.2005 korrigeeritud
Käibevara			
Raha		25 247	10 149
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	5 477	4 341
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		60 404	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	6 090	6 518
Muud lühiajalised nõuded	3	12 581	4 414
Ettemaksed teenuste eest		2 316	0
Kokku nõuded ja ettemaksed		81 391	10 932
Varud			
Lõpetamata toodang	5	77 271	0
Müügiks ostetud kaubad	5	36 187	21
Kokku varud		113 458	21
Käibevara kokku		225 573	25 443
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	6	33 661	25 087
Muud aktsiad ja väärtpaberid	6	14 328	1 295
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu	6;10	30 103	62 173
Pikaajalised nõuded	9	154 694	1 926
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		232 786	90 481
Kinnisvarainvesteeringud	11	80 331	86 150
Materiaalne põhivara			
Maa	12	3 090	621
Muu materiaalne põhivara	12	1 866	0
(jääkmaksumuses)			
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	12	9 796	133 584
Kokku materiaalne põhivara		14 752	134 205
Immateriaalne põhivara	13	597	0
Põhivara kokku		328 466	310 836
AKTIVA (VARAD) KOKKU		554 039	336 279



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

**PASSIVA
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)****31.12.2006****30.09.2005**

korregeeritud

Kohustused**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	15	43 074	9 709
--	----	--------	-------

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele		48 750	27 443
-------------------	--	--------	--------

Võlad töövõtjatele		699	0
--------------------	--	-----	---

Maksuvõlad	14	2 161	294
------------	----	-------	-----

Muud võlad	17	32 338	6 020
------------	----	--------	-------

Saadud ettemaksed		17 043	36
-------------------	--	--------	----

Kokku võlad ja ettemaksed		100 991	33 793
---------------------------	--	---------	--------

Lühiajalised eraldised	26	1 967	0
------------------------	----	-------	---

Lühiajalised kohustused kokku		146 032	43 502
--------------------------------------	--	----------------	---------------

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	15	270 201	196 679
--	----	---------	---------

Muud pikaajalised võlad	18	12 066	0
-------------------------	----	--------	---

Pikaajalised eraldised	26	219	0
------------------------	----	-----	---

Pikaajalised kohustused kokku		282 486	196 679
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kohustused kokku		428 518	240 181
-------------------------	--	----------------	----------------

Vähemusosalus		27 485	33 787
----------------------	--	---------------	---------------

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses	20	40	40
--------------------------	----	----	----

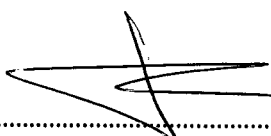
Reservid

Kohustuslik reservkapital		4	4
---------------------------	--	---	---

Eelmiste perioodide jaotamata kasum		62 029	54 393
-------------------------------------	--	--------	--------

Aruandeaasta kasum		35 963	7 874
--------------------	--	--------	-------

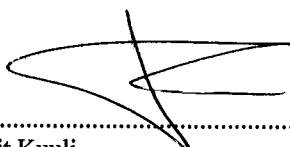
Omakapital kokku		98 036	62 311
-------------------------	--	---------------	---------------

**PASSIVA (KOHUSTUSED JA
OMAKAPITAL) KOKKU****554 039****336 279**


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

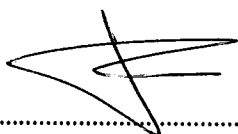
Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

tuh kroonides	Lisa nr.	2005/2006	2004/2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		10 342	2 384
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	11;12;13	7 173	5 178
Muud finantstulud		1 301	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(65 684)	(6 439)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		90 535	(338)
Varude muutus		(113 438)	(21)
Makstud intressid		(12 006)	(2 911)
Makstud tulumaks	21	0	(854)
Saadud kapitalirendi maksed	16	5 111	0
Valuutakursi kahjum		(115)	(50)
Kokku rahavood äritegevusest		(76 781)	(3 051)
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus		(58 250)	(113 653)
Materiaalse põhivara müük	12	17	0
Netorahavoog tütarettevõtete soetamisel		(21)	(41)
Tütarettevõtte aktsiate müük		3 055	0
Sidusettevõtete soetus	8	(20 131)	(350)
Sidusettevõtete müük	8	2 457	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		(6 500)	(1 295)
Muude finantsinvesteeringute müük		25 059	0
Antud laenud		(20 430)	(28 897)
Antud laenude tagasimaksed		32 954	7 000
Saadud intressid		11 651	5 789
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(30 139)	(131 447)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		137 873	126 364
Saadud laenude tagasimaksed		(16 108)	(4 421)
Makstud dividendid	21	0	(2 648)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	15	(222)	0
Aktsiakapitali sissemaks		475	0
Omaaktsiate tagasi ostmine		0	(1 813)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		122 018	117 482
Rahavood kokku		15 098	(17 016)



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

tuh kroonides	Lisa nr.	2005/2006	2004/2005
Raha ja raha ekvivalentide muutus		15 098	(17 016)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 149	27 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		25 247	10 149

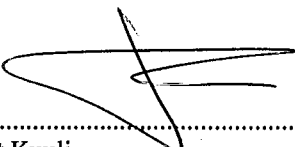


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Omakapitali muutuste aruanne

tuh kroonides

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Vähemus- osalus	Kokku
	Osa- kapital	Kohust. reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Kokku		
Saldo 30.09.2004	40	4	59 393	59 437	30 055	89 492
Dividendide väljakuulutamine	0	0	(5 000)	(5 000)	0	(5 000)
Dividendide välja kuulutamine (tütarettevõtte)	0	0	0	0	(1 600)	(1 600)
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	7 874	7 874	5 332	13 206
Saldo 30.09.2005	40	4	62 267	62 311	33 787	96 098
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	35 964	35 964	5 959	41 923
Osaluse muutus tütarettevõttes	0	0	(36)	(36)	1 235	1 199
Tütarettevõtte omaaktsiate tagasi ostmine	0	0	(203)	(203)	(13 496)	(13 699)
Saldo 31.12.2006	40	4	97 992	98 036	27 485	125 521



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Oma Grupp 2005/2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

2004/2005 aastal ei koostanud ettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aruannet, kuna vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 punktile 3 oli OÜ Oma Grupp konsolideeriv üksus, kelle vähemalt kaks järgmisest kolmest konsolideeritud näitajast aruandeaasta bilansipäeva seisuga olid väiksemad kui: äriühingul müügitulu (netokäive) ja teistel raamatupidamiskohustuslastel tulu 10 miljonit krooni, bilansimaht 5 miljonit krooni ja töötajate arv 10.

2005/2006 aastal on ettevõttel kõik konsolideeritud näitajad suuremad kui Raamatupidamise seaduse § 29 punktis 3 kehtestatud mahud ning ettevõtte on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande. Kontserni koosseisu kuuluvad AS Oma Ehitaja (osalus 87%) ja FCM Grupi AS (osalus 60%) koos oma tütaretevõtetega.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muutused

Alates 01. jaanuarist 2005 muutus kohustuslikuks majandusaastatele, mis algasid 01.01.2005 Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes” rakendamine. Seoses asjaoluga, et eelmine majandusaasta algas 30.09.2004, ei olnud eelmises aruandes vastavat juhendit järgitud. Finantsnäitajate võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi võrdlusandmeid.

Finantsnäitajate võrreldavuse tagamise eesmärgil on konsolideeritud ka perioodi 2004/2005 finantsaruanded.

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 26) on seoses RTJ 11 muudatuse jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005 muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel – tütar- ja sidusettevõtteid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses. Arvestuspõhimõtte muudatuse mõju kajastati seisuga 30. september 2004 investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena summas 40 279 tuh krooni, niisamuti korrigeeriti 2004/2005 aasta kasumiaruandes kasumeid/kahjumeid tütar- ja sidusettevõtjatelt summas 40 279 tuh krooni.

Eelmise perioodi võrreldavate arvnäitajate korrigeerimine

Kuna alates nii 01.01.2005.a., 01.01.2006.a. kui 01.01.2007 muutus seoses Tulumaksuseaduse muutmisega tulumaksumäär, siis tuginedes Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 8, on ümber arvestatud tulumaksu kohustus arvestatud, kuid väljamaksmata dividendidelt. Ümberarvestuste tulemusena tekkinud arvestusmeetodi muutuse mõju võrra korrigeeritakse nende perioodide arvnäitajaid, mil tulumaksukohustus arvele võeti ehk dividendid välja kuulutati.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Oma Ehitaja (osalus 87%) ja FCM Grupi AS (osalus 60%) finantsnäitajad. FCM Grupi AS käesolev majandusaasta hõlmab analoogselt emaettevõttega perioodi 01.10.2005 kuni 31.12.2006 ning Oma Ehitaja AS alustas tegevust oktoobris 2005. Mõlemad tütarettevõtted on koostanud aruandeperioodi kohta konsolideeritud aruande.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet Firmaväärtus).

Sidusettevõtjad

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 sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tüdarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügioteel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) pankades ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

(s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtjani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud nende soetamiseks.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest, tootmise üldkulust ja projekti finantseerimise kuludest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 3 tuhat krooni.

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 kasutusega varad jääkväärtuses, mis koosneb soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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

Piiramatu kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita. Muudelt põhivaradelt arvestatakse kulumit, kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust 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 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.

Kasulike eluigade vahemikud, mida kasutatakse kontori sisseseade ja IT-seadmete amortiseerimisel on vahemikus 3 kuni 5 aastat.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Määratud kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid amortiseeritakse üldjuhul 3–5 aasta jooksul, kasutades lineaarset arvestusmeetodit. Muudel juhtudel, kui summa on ebaoluline, kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil ning bilansis arvele ei võeta.

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.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

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

Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) 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 bilansikuupäeval, 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.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi

lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe 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.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Rendimaksede kohustus ilma intressita on kajastatud kohustuste hulgas, vastavalt rendimaksede tähtajale. Rendimaksede 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.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Garantiieraldis

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

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 määrast.

Projektimeeskonna tulemustasu osas, mille väljamaksmine toimub projekti garantiiperioodi lõpus, moodustatakse tulemustasu eraldis projekti lõppedes. Eraldis suurus sõltub konkreetse projekti tulemusest ja kehtestatud tulemustasu määrast ning diskonteerimise mõjust.

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

Tulumaksu arvestus

Eestis registreeritud ettevõtete tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsembrini 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31. detsembrini 2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lätis registreeritud ettevõtete tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele on Lätis ettevõtete aruandeperioodi kasum maksustatud tulumaksumääraga 15%.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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 ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Tulu kajastamine ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste real "Võlad ja ettemaksed" 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 real "Nõuded ja ettemaksed" 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.

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 aktsionäridele, reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Väärtpaberite grupp	31.12.2006	30.09.2005
Aksiad raamatupidamislikus väärtuses	128	62
Investeeringud läbi investeerimisfirma	5 349	4 279
Õiglasest väärtuses kokku	5 477	4 341
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	5 477	4 341

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	30.09.2005
Kapitalirendi nõue (Lisa 16)	4 938	0
Nõuded sidusettevõtetele (Lisa 10)	5 713	2 914
Ehitustööde arvestuslik nõue (Lisa 4)	1 150	0
Muud nõuded	780	1 500
Muud lühiajalised nõuded kokku	12 581	4 414

Lisa 4 Töös olevad ehituslepingud

	31.12.2006	30.09.2005
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	282 930	0
Tellijatele esitatud vahearved	(307 029)	0
Kokku	(24 099)	0
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 17)	(25 249)	0
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (Lisa 3)	1 150	0

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	30.09.2005
Lõpetamata ehitus	77 271	0
Müügiks ostetud kaubad	36 187	21
Varud kokku	113 458	21

Varude hulgas on kajastatud looduskaitsealal asuv kinnistu, mille kasutamine arendustegevuseks on võimalik vaid läbi kinnistu vahetuse Eesti Vabariigiga. Tütarettevõtte juhtkonna hinnangul võimaldab aastaaruande koostamise hetkel Eesti Vabariigis kehtiv seadusandlus vahetada olemasolevaid looduskaitsealuseid kinnistuid Eesti Vabariigiga vähemalt sama väärtusega riigi omandis olevate piiranguteta kinnistute vastu, mistõttu ei ole juhtkonnale teada asjaolusid, mis viitaksid kinnistu väärtuse langusele.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	30.09.2005
Sidusettevõtjate aktsiad või osad (Lisa 8)	33 661	25 087
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu (Lisa 10)	30 103	62 173
Pikaajalised kapitalirendi nõuded (Lisa 16)	146 762	0
Võlakirjad	1 577	1 289
Muud aktsiad ja osad	6 251	6
Muud väärtpaberid	6 500	0
Pikaajalised laenunõuded	7 788	1 864
Muud pikaajalised nõuded	144	62
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	232 786	90 481

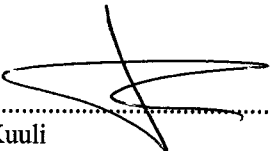
Real „Võlakirjad” on kajastatud OÜ Vladaja võlakirjad. Võlakirjade lunastuspäev on 30.09.2008.a.. Võlakirjad on kajastatud õiglasest väärtuses 1 577 tuh krooni (emitendi juhatuse hinnang). Võlakirjade ümberhindluse tulu summas 287 tuh krooni sisaldub kasumiaruande kirjel „Muud finantstulud ja –kulud”. Seisuga 30.09.2004 olid võlakirjad kajastatud soetusmaksumuses 1 289 tuh krooni.

Real „Muud aktsiad ja väärtpaberid” on kajastatud AS Pihlamaa aktsiad (Lisa 8) ja korteriomandiga seotud osak.

Muude väärtpaberite all on kajastatud investeerimistõendid korrigeeritud soetusmaksumuses, mis võrdub tõendite soetusmaksumusega. Investeerimistõendite emissioon on sihtotstarbeline kinnisvaraprojekti finantseerimiseks. Tõendeid plaanitakse hoida lunastustähtajani august 2010. Tõenditelt arvestatav intress on muutuva määraga, sõltudes käivitatava projekti rahavoost. 2006. aastal intresse arvestatud ei ole.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad või osad

Seisuga 31.12.2006.a. omas OÜ Oma Grupp osalust järgmistes tütarettevõtjates:


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Asukoht	AS Oma Ehitaja	FCM Grupi AS	KOKKU
	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Ehitus ja kinnisvaraarendus	Investeeringis- tegevus	
Osaluse % 30.09.2004	-	60	
Osaluse soetusmaksumus 30.09.2004	0	4 804	4 804
Osaluse % 30.09.2005	-	60	
Osaluse soetusmaksumus 30.09.2005	0	4 804	4 804
Omandatud osalused 2005/2006			
Omandatud osaluse %	100	-	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	421	0	421
Osaluse suurendamine soetusmaksumuses	8 625		8 625
Oma aktsiate tagasi ostmise soetusmaksumuses		(1 184)	(1 184)
Osaluse % 31.12.2006	87	60	
Osaluse soetusmaksumus 31.12.2006	9 046	3 620	12 666

06. oktoobril 2005 omandati AS Oma Ehitaja (endine AS Brigmond) 100%-line osalus, mille eest tasuti 421 tuhat krooni. Ostuanalüüsi tulemusena tekkis positiivne firmaväärtus summas 21 tuh krooni, mis on kantud kuluks kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt”. 2006.a. juulis suurendati AS Oma Ehitaja aktsiakapitali ning müüdi osalus 13% ettevõtte juhtkonnale.

FCM Grupi AS aktsionäride üldkoosoleku otsusega 21.12.2005 omandati 33 766 oma aktsiat nimiväärtusega 10 krooni. 20 260 nimetatud aktsiatest kuulus OÜ-le Oma Grupp.

Konsolideeritud aruandes on tütarettevõtjate finantsnäitajad konsolideeritud rida reall, seetõttu nende bilansilist väärtust eraldi ei kajastata. Emaettevõtja konsolideerimata põhiaruannetes on bilansiliseks väärtuseks nende soetusmaksumus.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Seisuga 31.12.2006. omas AS Oma Ehitaja osalust järgmistes sidusettevõtetes:

	SIA W Riepas OÜ Breve Consult	KOKKU
Asukoht	Läti	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus	Kinnisvaraarendus
Omandatud osalused 2006		
Omandatud osaluse %	25	50
Omandatud osaluse soetusmaksumus	20 105	26 20 132
Omandatud netovara õiglane väärtus	20 105	20 20 125
Firmaväärtus		6 6
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulem 2006	0	0 0

	SIA W Riepas	OÜ Breve Consult	KOKKU
Osaluse % 31.12.2006	25	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2006	20 105	20	20 125
Firmaväärtus		6	6
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	20 105	26	20 131

2006. aastal ostis AS Oma Ehitaja osaluse kahes kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes, üks tegutseb Eestis, teine Lätis.

SIA W Riepas 25%-lise osaluse eest maksti 20 105 tuhat krooni. SIA W Riepas on sõlminud Riia linnaga pikaajalise rendilepingu, mille alusel omab maakasutuse õigust kinnistule Riia linnas. Osaluse omandamisel tekkis kogu ostuhinna ulatuses immateriaalne põhivara, mis on tasu maakasutuse õigusest eeldatava tulevase majandusliku kasu eest.

OÜ Breve Consult 50%-lise osaluse eest maksti 26 tuhat krooni. Osaluse omandamisel tekkis firmaväärtus 6 tuh krooni. Bilansipäeval on läbi viidud firmaväärtuse test, mille tulemusena ei ole vaja teha allahindlusi.

Mõlemal juhul oli tegemist sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastati ostumeetodil.

Seisuga 31.12.2006.a. omas FCM Grupi AS osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	AS Papiniidu Projekt Eesti	AS Pihlmaa Eesti	AS Parston Capital Eesti	AS Haapsalu Kuurort Eesti	KOKKU
	Kinnisvara rendile andmine	Kinnisvara rendile andmine	Kinnisvara arendus	Taastusravi	
Põhitegevusala					
Osaluse % 30.09.2004	50	50	-	-	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 30.09.2004	930	12 660	0	0	13 590
Osaluse bilansiline väärtus 30.09.2004	930	12 660	0	0	13 590
Omandatud osalused 2004/2005					
Omandatud osaluse %	-	-	35,5	50	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	150	200	350
Omandatud netovara õiglase väärtus	0	0	142	200	342
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	3 866	7 289	(8)	0	11 147
Osaluse % 30.09.2005	50	50	35,5	50	

	AS Papiniidu Projekt	AS Pihlamaa	AS Parston Capital	AS Haapsalu Kuurort	KOKKU
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 30.09.2005	4 796	19 949	142	200	25 087
Osaluse bilansiline väärtus 30.09.2005	4 796	19 949	142	200	25 087
Müüdud osalused 2005/2006		(19 949)			(19 949)
Müüdud osaluse %	-	50	-	-	
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	6 268	0	89	2 035	8 392
Osaluse % 31.12.2006	50	0	35,5	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2006	11 064	0	231	2 235	13 530
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	11 064	0	231	2 235	13 530

Detsembris 2005 tasus FCM Grupi AS tagasi ostetud omaaktsiate eest AS Pihlamaa aktsiatega. Aktsiate bilansiline väärtus oli 19 949 tuh krooni. OÜ Oma Grupp omandas 30% AS Pihlamaa aktsiatest, millest 50% müüdi detsembris 2005. 1 500 AS Pihlamaa aktsiat (15%) on kajastatud soetusmaksumuses 6 245 tuh krooni bilansi real „Muud aktsiad ja väärtpaberid” koosseisus.

Seisuga 30.09.2005 omas FCM Grupi AS 50% AS Haapsalu Kuurordi Investeeringud aktsiatest. Detsembris 2005 käivitati ühinemisprotsess, mille käigus ühinesid AS Haapsalu Kuurordi Investeeringud (emaettevõtja) ja AS Haapsalu Kuurort (tütarettevõtja). Ühinemine registreeriti Pärnu Maakohtu registriosakonnas 02. augustil 2006. Ühinenud ettevõtte kannab ärinime AS Haapsalu Kuurort..

OÜ Shenon Kinnisvara

OÜ Oma Grupp omas OÜ Shenon Kinnisvara osa nimiväärtusega 19 tuh krooni, mis moodustas 46,5% ettevõtte osakapitalist.

Mais 2006 müüdi ettevõtte osad, osade müügist saadi 2 457 tuh krooni kasumit, mis kajastub kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt”. Seisuga 30.09.2005 oli OÜ Shenon Kinnisvara omakapital negatiivne ning osa oli alla hinnatud väärtusele 0 krooni, kasumiaruande kirjel „Finantstulud ja –kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt” on kajastatud kahjum summas 19 tuh krooni.

Koos osade müügiga tagastas ettevõtte laenu summas 1 120 tuh krooni ja tasus intresse summas 186 tuh krooni.

Lisa 9 Pikaajalised nõuded

	31.12.2006	30.09.2005
Kapitalirendi nõue (Lisa 16)	146 762	0
Laenunõuded	7 788	1 864
Intressinõuded	144	62
Pikaajalised nõuded kokku	154 694	1 926

Väljastatud pikaajaliste laenude intressimäär on vahemikus 5-10% aastas, laenude tagastamise tähtaeg on 2009-2010.

Lisa 10 Nõuded sidusettevõtjate vastu

	31.12.2006	30.09.2005
Lühiajalised nõuded		
Laenunõuded	5 000	2 914
Intressinõuded	713	0
Lühiajalised nõuded kokku (Lisa 3)	5 713	2 914
Pikaajalised nõuded		
Laenunõuded	29 943	62 056
Intressinõuded	160	117
Pikaajalised nõuded kokku (Lisa 6)	30 103	62 173
Nõuded sidusettevõtjate vastu kokku	35 816	65 087

2005/2006 aastal anti sidusettevõtjale laenu summas 10 073 tuh krooni (2004/2005: 25 807 tuh krooni). Majandusaasta jooksul tagastasid sidusettevõtjad laenu summas 26 308 tuh krooni. Seoses sidusettevõtja aktsiate võõrandamisega anti üle laenunõuded sidusettevõtja summas 13 793 tuh krooni, millest OÜ Oma Grupp omandas nõude summas 4 138 tuh krooni (kajastatud „Pikaajaliste laenunõuete” koosseisus). Laenu tagasimakse tähtaega määratud pole, laenud on klassifitseeritud pikaajaliseks kuna selle tagastamine järgneva majandusaasta jooksul ei ole tõenäoline.

2005/2006 aastal arvestati laenudelt intressitulu summas 3 621 tuh krooni (2004/2005: 4 725 tuh krooni), mis on kajastatud kasumiaruande real „Muud finantstulud ja -kulud”. 2005/2006 aastal tasuti intresse summas 2 864 tuh krooni (2004/2005: 5 881 tuh krooni).

Väljastatud laenude intressimäär on vahemikus 5-10% aastas, pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro või seotud euro fikseeritud kursiga.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised	Korteriomand	Kokku
Saldo seisuga 30.09.2004			
Soetusmaksumus	86 663	0	86 663
Akumuleeritud kulum	(2 847)	0	(2 847)
Jääkmaksumus	83 816	0	83 816
Soetused perioodi jooksul	1 650	0	1 650
Ümber klassifitseerimine põhivara arvelt	0	5 862	5 862
Arvestatud kulum 2004/2005	(5 070)	(108)	(5 178)
Saldo seisuga 30.09.2005			
Soetusmaksumus	88 313	5 862	94 175
Akumuleeritud kulum	(7 917)	(108)	(8 025)
Jääkmaksumus	80 396	5 754	86 150
Arvestatud kulum 2005/2006	(5 673)	(146)	(5 819)
Soetused perioodi jooksul (<i>Lisa 11</i>)	156 812	0	156 812
Ümber klassifitseerimine kapitalirendiks soetusmaksumuses (<i>Lisa 14</i>)	(156 812)	0	(156 812)
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	88 313	5 862	94 175
Akumuleeritud kulum	(13 590)	(254)	(13 844)
Jääkmaksumus	74 723	5 608	80 331

Informatsioon renditulu kohta on toodud lisa 22. Otseselt kinnisvarainvesteeringute haldamisega kaasnevad kulud olid 51 tuh krooni (2004/2005: 98 tuh krooni).

Lisa 12 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitus	Maa	Inventar ja IT seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 30.09.2004	1 743	621	0	2 364
Soetused perioodi jooksul	137 703	0	0	137 703
Ümber klassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (<i>Lisa 11</i>)	(5 862)	0	0	(5 862)
Saldo seisuga 30.09.2005				
Soetusmaksumus	133 584	621	0	134 205
Jääkmaksumus	133 584	621	0	134 205
Soetused perioodi jooksul	33 648	2 469	2 468	38 585
Müügid perioodi jooksul	0	0	(17)	(17)
Arvestatud kulum kinnisvarainvesteeringu ümber klassifitseerimisele eelnevalt	(624)	0	(0)	(624)

	Lõpetamata ehitus	Maa	Inventar ja IT seadmed	Kokku
Arvestatud kulum 2005/2006	0	0	(585)	(585)
Ümber klassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (Lisa 11)	(156 812)	0	0	(156 812)
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	9 796	3 090	2 451	15 337
Akumuleeritud kulum	0	0	(585)	(585)
Jääkmaksumus	9 796	3 090	1 866	14 752

Lisa 13 Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara	Litsentsid
2005/2006 toimunud muutused	
Soetamine	741
sh. soetamine kapitalirendi tingimustel	151
Arvestatud kulum	(144)
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	741
Akumuleeritud kulum	(144)
Jääkmaksumus 31.12.2006	597

Vt Lisa 16 Kapitalirent

Lisa 14 Maksud

Maksuliik	31.detsember 2006		30.september 2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	24	0	24	63
Käibemaks	6 065	846	6 494	230
Kinnipeetud tulumaks	0	443	0	0
Sotsiaalmaks	0	766	0	1
Muud maksud	1	106	0	0
Kokku	6 090	2 161	6 518	294

Lisa 15 Laenukohustused

	Saldo 30.09.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaenu	194 388	9 709	40 776	143 903	2013-2015
Muud laenu	12 000	0	12 000	0	2008
Kokku	206 388	9 709	52 776	143 903	

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaenud	300 670	42 870	74 917	182 883	2007-2020
Muud laenud	12 000	0	12 000	0	2008
Kapitalirendikohustused	605	204	401	0	2009
Kokku	313 275	43 074	87 318	182 883	

2005. aasta oktoobris sõlmitud kapitalirendilepingute alusel tasus tütarettevõtte käesoleval majandusaastal kapitalirendi põhiosa tagasimakseid summas 222 tuh krooni. Kapitalirendilepingud on sõlmitud fikseeritud intressiga, intressimäär on 3,85% aastas.

Kontserni ettevõtted on võtnud laenu kinnistute soetamiseks ja kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks. Pangalaenude tagatiseks on seatud kinnistutele või hoonestusõigustele hüpoteegid panga kasuks. Pangalaenude alusvaluuta on euro, muu laenu valuuta on eesti kroon. Pangalaenude intressimäärad on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub marginaal vahemikus 1,2 kuni 2,25 protsenti, muu laenu intressimäär on 5% aastas.

Tütarettevõttel oli kasutada arvelduskrediidi limiit summas 10 000 tuh krooni, 2007. aastal on limiiti suurendatud 20 000 tuh kroonini. Seisuga 31.12.2006 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud. Arvelduskrediidi tagatiseks on seatud kommertsipant ettevõtte varadele.

Laenude ja arvelduskrediidi tagatiste detailsem informatsioon on toodud lisas 25.

Lisa 16 Kapitalirent

Ettevõtte kui rendileandja

Kontserni ettevõtte on talle kuuluva hoonestusõiguse koos selle oluliseks osaks oleva hoonega andnud kasutusvaldusse. Vastavalt lepingu tingimustele käsitleti tehingut kui kapitalirenti alates detsembrist 2005. Kapitalirendile antud põhivara bilansiline maksumus oli 156 812 tuh krooni, samas summas tekkis ka nõue kasutusvaldaja vastu.

	Rendimaksed		
	Põhiosa tagasimaksed	Intressid	Kokku
Tasutud 2005/2006	5 111	7 347	12 458
Tasuda:			
12 kuu jooksul	4 938	6 562	11 500
1-5 aasta jooksul	22 066	23 933	45 999
Üle 5 aasta	124 696	44 921	169 617
Kokku tasuda	151 700	75 416	227 116

Kapitalirendi nõude lühiajaline osa summas 4 938 tuh krooni on kajastatud bilansi real "Muud lühiajalised nõuded" (lisa 3) ning pikaajaline osa summas 146 762 tuh krooni bilansi real "Pikaajalised nõuded" (lisa 9).

Leping lõpeb aastal 2026, lepingu lõppedes on kapitalirendile antud hoone jääkväärtus 0. Lepingu valuuta on eesti kroon, leping on muutuva intressiga sõltuvalt 6 kuu Euribori muutumisest.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Inventar ja IT seadmed	Litsentsid	Kokku
Soetatud 2005	676	151	827
Arvestatud kulum 2005	(34)	(6)	(40)
Jääkmaksumus 31.12.2005	642	145	787
Arvestatud kulum 2006	(151)	(38)	(189)
Jääkmaksumus 31.12.2006	491	107	598

Kapitalirendikohustuste kohta on toodud informatsioon lisa 15.

Lisa 17 Muud võlad

	31.12.2006	30.09.2005
Intressivõlad	547	240
<i>Sh. Intressivõlad omanikele (Lisa 18)</i>	189	0
Muud võlad omanikele	510	0
Ehitustööde arvestuslik ettemaks (Lisa 4)	25 249	0
Dividendivõlad	3 952	3 952
Dividendide tulumaks	1 792	1 792
Muud võlad	288	36
Muud lühiajalised nõuded kokku	32 338	6 020

Lisa 18 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2006	30.09.2005
Laenukohustused omanikele (Lisa 19)	10 774	0
Muud võlad	1 110	0
Võlad hankijatele	182	0
Pikaajalised nõuded kokku	12 066	0

2005/2006. aastal on omanikud andnud kontserni ettevõtetele laenu summas 10 774 tuh krooni (2004/2005: 0 tuh krooni). Omanikelt saadud laenude intressimäär on

erinev, vahemikus 0% aastas kuni intressimäärani, mis moodustub kahest komponendist: Eesti pankade poolt ettevõtetele väljastatavate pikaajaliste laenude keskmisest intressimäär, millele lisandub riskimarginaal kuni 6%. Laenude tagastamise tähtaeg on detsember 2010.

Seotud osapooltelt saadud laenudelt on arvestatud intresse summas 189 tuh krooni (2004/2005: 0 tuh krooni), mis tasuti jaanuaris 2007 (lisa 17).

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Oma Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tehinguid tütarettvõtte omaaktsiatega ja aktsiakapitali suurendamist on käsitletud lisa 7, tehinguid sidusettevõtjatega lisa 10.

2006. aastal soetas tütarettvõtte sidusettevõtja poolt emiteeritud investeerimistõendeid soetushinnas 6 500 tuh krooni, täpsem info on toodud lisa 6.

Kontserni ettevõtted on osutanud teenuseid (ehitusteenus, projektijuhtimine) käesoleval majandusaastal sidusettevõtetele summas 66 676 tuh krooni (2004/2005: 0 krooni). Lõpetamata ehituse koosseisus sisaldub seisuga 31.12.2006 summas 8 971 tuh krooni kontserni ettevõtte poolt on teostatud töid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	30.09.2005
Sidusettevõtjad	24 875	2 914
Muud seotud ettevõtted	605	0
Lühiajalised nõuded kokku	25 480	2 914
Sidusettevõtjad	30 103	60 936
Muud seotud ettevõtted	2 400	0
Pikaajalised nõuded kokku	32 503	60 936
Omanikud	4 651	2 400
Sidusettevõtjad	8 792	0
Muud seotud ettevõtted	16	0
Lühiajalised kohustused kokku	13 459	2 400
Omanikud	10 774	0
Pikaajalised kohustused kokku	10 774	0

Lisa 20 Osakapital

Osakapital seisuga 31.12.2006.a. on 40 tuh krooni, mis koosneb 1-st nimiväärtusega 40 tuh krooni.

Lisa 21 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 97 992 tuh krooni (30. september 2005: 62 466 tuh krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 30. september 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 76 434 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 21 558 tuhat krooni (30. september 2005 vastavalt 47 322 ja 14 944 tuh krooni).

2004/2005 aastal kuulutati välja kuulutatud dividendid summas 6 600 tuh krooni, samal perioodil maksti välja dividende summas 2 648 tuh krooni, millega kaasnes tulumaksu tasumine summas 854 tuh krooni. Dividendide võlg summas 3 952 tuh krooni ja välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksu võlg summas 1 792 tuh krooni on kajastatud bilansi real "Muud võlad".

Vt. Omakapitali muutuste aruanne

Lisa 22 Müügitulu

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

	2005/2006	2004/2005
Tulu ehitus- ja projekteerimislepingute alusel	288 030	0
Kinnisvarainvesteeringute renditulu (Lisa 11)	13 446	8 109
Muud teenused	339	17
Müügitulu kokku	301 815	8 126

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

	2005/2006	2004/2005
Eesti	294 399	8 126
Läti	7 416	0
Müügitulu kokku	301 815	8 126

Lisa 23 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

	2005/2006	2004/2005
Allhankekulud ja ostetud teenused	222 727	0
Muud realiseeritud toodete kulud	32 911	108
Kulum	6 444	5 178
Müüdnud toodangu kulud kokku	262 082	5 286

Real „Muud realiseeritud toodete kulud” sisalduvad materjalide, kütte, elektri, transpordi jms kulutused ehitusplatsil ning projektide juhtimiskulud.

Lisa 24 Üldhalduskulud

	2005/2006	2004/2005
Üldhalduskulud	26 488	455
Kulum	729	0
Üldhalduskulud kokku	27 217	455

Üldhalduskuludes sisalduvad juhtkonna ja kontoripersonali tööjõukulud, kontori ja kantselei kulud, IT süsteemi halduskulud, õigusabi teenused, sõiduautode ülalpidamiskulud jne.

Lisa 25 Laenude tagatised ja panditud varad

Saadud pangalaenude (31.12.2006 seisuga 300 671 tuh krooni) tagatiseks on seatud hüpoteegid ettevõtetele kuuluvatele hoonestusõigustele või kinnistutele. Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hüpoteegiga koormatud varade bilansiline väärtus seisuga 31.12.2006 on 80 331 tuh krooni ja varudes kajastatud kinnistute bilansiline väärtus on 77 213 tuh krooni.

Tütarettevõtte arvelduskrediidi ning garantiilepingutest tulenevate kohustuste täitmiseks on seatud kommerts pant ettevõtte varadele summas 55 000 tuh krooni; 2007 aasta aprillis suurendati kommerts panti 14 000 tuh krooni võrra.

Lisa 26 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tütarettevõtte ehituslepingutest tulenevate kohustuste tagamiseks on tellijatele antud järgmised pangagarantiid:

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemaksu garantii	10 691	0
Teostusgarantii	6 563	0
Pakkumise garantii	300	0
Garantiiperioodi garantii	2 353	0
Kokku	19 907	0

Vastavalt tütarettevõtte motivatsioonisüsteemile on moodustatud lühiajaline tulemustasude eraldis summas 1 967 tuh krooni ning pikaajaline tulemustasu ja garantiireservi eraldis summas 219 tuh krooni.

Lisa 27 Emaettevõtja konsolideerimata põhiaruanded**Kasumiaruanne**

tuh kroonides

	Lisa nr.	2005/2006	2004/2005 korrigeeritud
Müügitulu		548	398
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		193	196
Brutokasum		355	202
Üldhalduskulud		204	9
Muud äritulud		1 700	0
Muud ärikulud		0	1
Ärikasum		1 851	192
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud investeeringutelt tütarettevõtte aktsiatesse		(21)	0
Finantstulud muudelt pikaajalistelt investeeringutelt		21 272	1 002
Intressikulud		(141)	0
Kahjum valuutakursi muutustest		(3)	0
Muud finantstulud		1 108	217
Kokku finantstulud ja -kulud		22 215	1 219
Kasum enne maksustamist		24 066	1 411
Tulumaks		0	1 517
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		24 066	(106)

Bilanss

tuh kroonides

AKTIVA	Lisa nr.	31.12.2006	30.09.2005 korrigeeritud
Käibevara			
Raha ja pangakontod		6 378	987
Aktsiad ja muud väärtpaberid		5 406	4 322
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		512	0
Käibevara kokku		12 296	5 309
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad		12 666	4 804
Sidusettevõtjate aktsiad või osad		0	19
Muud aktsiad ja väärtpaberid		6 251	6
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjate vastu		32 000	0
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu		0	1 237
Mitmesugused pikaajalised nõuded		5 531	1 152
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		56 448	7 218
Kinnisvarainvesteeringud		5 609	5 755
Materiaalne põhivara			
Maa		621	621
Põhivara kokku		62 678	13 594
AKTIVA (VARAD) KOKKU		74 974	18 903

**PASSIVA
(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)****31.12.2006****30.09.2005
korregeeritud****Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed
järgmisel perioodil

275

0

Võlad tarnijatele

3

1 700

Maksuvõlad

517

64

Muud võlad

3 051

3 051

Saadud ettemaksed

0

36

Lühiajalised kohustused kokku**3 846****4 851****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi
kohustused

4 512

0

Muud pikaajalised võlad

8 914

0

Pikaajalised kohustused kokku**13 426****0****Kohustused kokku****17 271****4 851****Omakapital**

Osakapital nimiväärtuses

40

40

Reservid

Kohustuslik reservkapital

4

4

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

33 593

14 114

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

24 066

(106)

Omakapital kokku**57 703****14 052****PASSIVA (KOHUSTUSED JA
OMAKAPITAL) KOKKU****74 974****18 903**

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

tuh kroonides

	Lisa nr.	2005/2006	2004/2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 851	193
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		146	107
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(510)	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(1 280)	136
Makstud intressid		(141)	0
Makstud tulumaks		0	(854)
Muud korrigeerimised		(3)	0
Kokku rahavood äritegevusest		63	(418)
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	(4 120)
Tütarettevõtete soetus		(9 046)	0
Tütarettevõtete müük		3 055	0
Sidusettevõtete müük		2 457	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	(6)
Muude finantsinvesteeringute müük		25 059	0
Antud laenud		(35 502)	(1 090)
Antud laenude tagasimaksed		4 462	0
Saadud intressid		1 142	42
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(8 373)	(5 174)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		0	(2 648)
Saadud laenud		16 914	0
Saadud laenude tagasimaksed		(3 213)	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		13 701	(2 648)
Rahavood kokku		5 391	(8 240)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 391	(8 240)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		987	9 226
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 378	987

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 30.09.2004	40	4	19 114	19 158
Dividendide väljakuulutamise	0	0	(5 000)	(5 000)
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	0	(106)	(106)
Saldo 30.09.2005	40	4	14 008	14 052
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(4 823)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				53 082
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 30.09.2005				62 311
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	24 066	24 066
Tütaretevõtte omaaktsiate tagasiostmine	0	0	19 585	19 585
Saldo 31.12.2006	40	4	57 659	57 703
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(12 666)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				52 999
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006				98 036

AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS**OÜ OMA GRUPP OSANIKELE**

Olen kontrollinud OÜ OMA GRUPP (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (kontserni) 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. kontserni bilansi mahuks 554 039 tuhat krooni ja emaettevõtte bilansi mahuks 74 974 tuhat krooni ning kontserni 2005/2006.a. finantstulemuseks 35 963 tuhat krooni kasumit ja emaettevõtte 2005/2006.a. finantstulemuseks 24 066 tuhat krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 21. detsembril 2007.a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



Kasumi jaotamise ettepanek

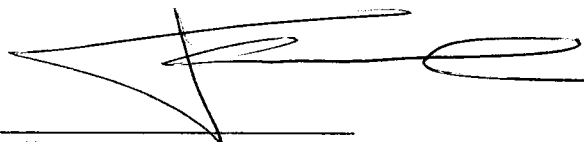
OÜ Oma Grupp juhataja teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

- kasum summas 41 923 tuh krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



Juhataja allkiri majandusaasta aruandele

OÜ Oma Grupp juhataja on koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

Tiit Kuuli

Juhataja
29. juunil 2007.a.

Osanike nimekiri

OÜ Oma Grupp osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise (29.06.2007) seisuga:

- Tiit Kuuli on osaühingu Oma Grupp osa nimiväärtusega 40 000 krooni ainuosanik
- Ainusosniku elukohajärgne riik: Eesti Vabariik
- Ainusosniku isikukood: 36111140282

