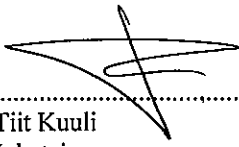


OÜ OMA GRUPP

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2009

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:	01.01.2009
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri Müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
Juhataja kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	20
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu.....	21
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	21
Lisa 6 Töös olevad ehituslepingud	22
Lisa 7 Varud	22
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	23
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad või osad	23
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad või osad	24
Lisa 11 Muud pikaajalised nõuded.....	25
Lisa 12 Nõuded sidusettevõtjate vastu	25
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud	26
Lisa 14 Materiaalne põhivara	27
Lisa 15 Immateriaalne põhivara	27
Lisa 16 Maksud	28
Lisa 17 Laenukohustused	28
Lisa 18 Kapitalirent.....	29
Lisa 19 Kasutusrent.....	30
Lisa 20 Muud võlad.....	30
Lisa 21 Muud pikaajalised võlad.....	30
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	31
Lisa 23 Osakapital	32
Lisa 24 Tulumaks	32
Lisa 25 Müügitulu	32
Lisa 26 Müüidud toodangu (kaupade, teenuste) kulud.....	33
Lisa 27 Üldhalduskulud.....	33
Lisa 28 Laenude tagatised ja panditud varad	33
Lisa 29 Eraldised.....	34
Lisa 30 Tingimuslikud kohustused.....	34
Lisa 31 Konsolideerimata finantsaruanded	36
Sõltumatu audiitori aruanne.....	41
Kasumi jaotamise ettepanek	42
Juhataja allkiri majandusaasta aruandele.....	43
OÜ Oma Grupp konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	45

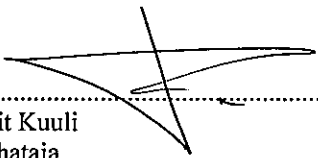
ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

Kontserni ettevõtte AS Oma Ehitaja tegevusvaldkonnad on elamute ja mitteeluhoonete ehitus, hoonestusprojektide arendus ning teenuste osutamine, mille hulka kuuluvad inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine ning äri- ja muu juhtimisalane nõustamine.

Kontserni ettevõtte FCM Grupi AS põhitegevus on sarnaselt emaettevõttele investeerimistegevus. Ettevõtte tegutseb kinnisvaraturul finantsinvestorina. FCM Grupi AS tütar-ettevõtted tegutsevad kinnisvara rendile andjatena.

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.

OÜ Oma Grupp omab 68% AS Oma Ehitaja aktsiatest ja 60% FCM Grupi AS aktsiatest.

Kontsernis töötas aruandeperioodi jooksul keskmiselt 40 töötajat. Rangelt jälgiti ettevõtte püsikulude kokkuhoiu programmi. Kokku maksti töötajatele 2009. aastal töötasu 18 724 tuh krooni. Tegevjuhtkonna ja juhtorganite liikmete tasu 2009. aastal oli 3 805 tuh krooni.

Kontserni põhitegevus toimub Eestis, väikesemahuline tegevus Lätis toimub läbi tütarettevõtte.

2009. aastal OÜ Oma Grupp uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid ei teinud, ka järgnevas majandusaastaks ei planeerita nimetatud väljaminekuid.

2010. aastal jätkavad emaettevõtte ning tütarettevõtted samades tegevusvaldkondades. Eesmärk on säilitada ettevõtete stabiilsus. Endiselt on suure tähtsusega efektiivsus ja kulude kokkuhoid, et säilitada ettevõtte tegevuse kasumlikkus. Oluliseks märksõnaks aastal 2010 on luua valmidus edukaks väljumiseks ehitus- ja kinnisvaraturu madalseisust eesmärgiga saavutada stabiilne kasv alates aastast 2011.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2009	2008
Ärikasumi marginaal (%)	-0,1	2,1
Puhaskasumi marginaal (%)	0,8	3,8
Aktivate tootlus aastas (%)	0,4	2,3

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2009	2008
Aktivate tootlus aastas (%)	7,1	5,7
Omakapitali tootlus aastas (%)	8,6	8,1
Omakapitali määr (%)	86,5	78,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum/müügitulu * 100

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

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

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

Omakapitali määr (%) = omakapital/ koguaktivad * 100

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhataja kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 40 toodud OÜ Oma Grupp 2009. aasta 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 tütaretevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

Tallinnas, 30. juunil 2010.a.

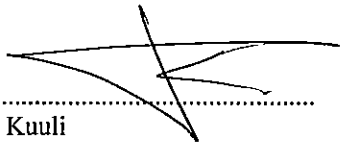
Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....30.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	2009	2008
Müügitulu	25	340 625	429 981
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26	(316 818)	(387 892)
Brutokasum		23 807	42 089
Turustuskulud		(3 089)	(3 339)
Üldhalduskulud	27	(21 066)	(30 130)
Muud äritulud		160	470
Muud ärikulud		(60)	(87)
Ärikasum		(248)	9 003
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10	3 458	9 014
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		234	0
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt investeringutelt		1 415	(637)
Intressikulud		(19 954)	(20 438)
Kahjum valuutakursi muutustest		(89)	(67)
Muud finantstulud		18 616	18 535
Kokku finantstulud ja -kulud		3 680	6 407
Kasum enne maksustamist		3 432	15 410
Tulumaks	24	(625)	751
Aruandeaasta puhaskasum		2 807	16 161
Sealhulgas:			
emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		(3 648)	8 875
vähemusomanike osa puhaskasumist		6 455	7 286

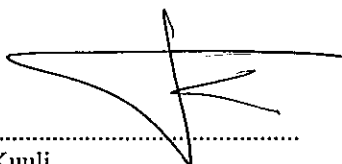


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

tuhandetes kroonides	Lisa	2009	2008
Aruandeaasta puhaskasum		2 807	16 161
Muu koondkahjum			
Realiseerimata kursivahed		(16)	(127)
Aruandeaasta koondkasum		2 791	16 034
Sealhulgas:			
emaettevõtte omanike osa koondkasumist		(3 659)	8 774
vähemusomanike osa koondkasumist		6 450	7 260



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

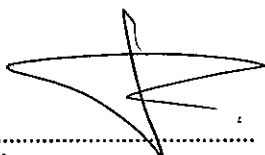
Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Konsolideeritud bilanss

tuh kroonides

VARAD	Lisa nr.	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha		36 301	42 207
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	5 106	3 660
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		25 287	46 732
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	640	3 535
Muud lühiajalised nõuded	5	46 214	11 297
Ettemaksed teenuste eest		1 911	2 091
Kokku nõuded ja ettemaksed		74 052	63 655
Varud	7	143 207	181 188
Käibevara kokku		258 666	290 710
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	10	48 804	45 586
Muud aktsiad ja väärtpaberid	8	7 528	7 828
Pikaajalised nõuded	8	242 665	250 529
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		298 997	303 943
Kinnisvarainvesteeringud	13	189 796	71 021
Materiaalne põhivara			
Maa	14	3 090	3 090
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	14	583	1 265
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	14	0	51 102
Kokku materiaalne põhivara		3 673	55 457
Immateriaalne põhivara	15	154	431
Põhivara kokku		492 620	430 852
VARAD KOKKU		751 286	721 562

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 30.06.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



.....
 Tiit Kuuli
 Juhataja

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.2009	31.12.2008
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17	23 120	24 066
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		10 174	27 957
Võlad töövõtjatele		721	1 272
Maksuvõlad	16	3 669	4 234
Muud võlad	21	17 789	45 239
Saadud ettemaksed		21 818	161
Kokku võlad ja ettemaksed		54 171	78 863
Lühiajalised eraldised	29	5 112	3 464
Lühiajalised kohustused kokku		82 403	106 393
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	17	463 683	410 603
Muud pikaajalised võlad	20	4 432	3 917
Pikaajalised eraldised	29	2 653	1 505
Pikaajalised kohustused kokku		470 768	416 025
Kohustused kokku		553 171	522 418
Omakapital			
Vähemususalus		60 747	54 595
Osakapital nimiväärtuses	23	40	40
Kohustuslik reservkapital		4	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		140 983	135 630
Aruandeaasta koondkasum		(3 659)	8 875
Omakapital kokku		198 115	199 144
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		751 286	721 562

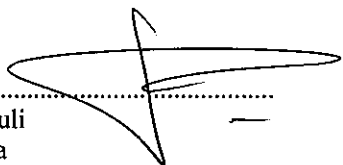
Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....20.06.10.....
 Signature/alkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

.....
 Tiit Kuuli
 Juhataja

Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

tuh kroonides	Lisa nr.	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		(248)	9 003
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		5 795	5 829
Põhivara müügi kasum		(33)	(10)
Varude allahindlus	7	12 138	8 945
Muud korrigeerimised		(56)	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		26 976	(12 577)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(19 819)	470
Varude muutus		322	(2 932)
Makstud intressid		(19 354)	(19 800)
Makstud tulumaks		(572)	(4)
Saadud kapitalirendi maksed	18	6 038	4 758
Valuutakursi kahjum		(89)	(54)
Kokku rahavood äritegevusest		11 098	(6 371)
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus		(70 484)	(84 540)
Materiaalse põhivara müük		36	19
Tütarettevõtte aktsiate soetus		(930)	0
Netorahavoog tütarettevõtte müügil		6 750	190
Sidusettevõtete soetus	10	0	(40)
Muude finantsinvesteeringute soetus		(40)	0
Antud laenud		(35 780)	(8 676)
Antud laenude tagasimaksed		904	80
Saadud dividendid		240	2 825
Saadud intressid		17 502	17 490
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(81 802)	(72 652)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		99 106	95 575
Saadud laenude tagasimaksed		(29 024)	(39 425)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	18	(189)	(212)
Arvelduskrediit		277	0
Omaaktsiate tagasi ostmine	9	(930)	0
Makstud dividendid	24	(4 442)	(1 000)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		64 798	54 938
Rahavood kokku		(5 906)	(24 085)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(5 906)	(24 085)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		42 207	66 292
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		36 301	42 207

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

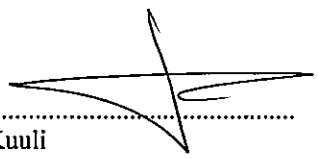


Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

tuh kroonides

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital					Vähe mus- osalus	Kokku
	Osa- kapital	Kohust. reserv- kapital	Real-ta kursi- vahed	Jaota- mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2007	40	4	67	147 605	147 716	36 976	184 692
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	(101)	8 875	8 774	7 260	16 034
Tütaretevõtte osaluse müük	0	0	0	(11 941)	(11 941)	10 359	(1 582)
Saldo 31.12.2008	40	4	(34)	144 539	144 549	54 595	199 144
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	(11)	(3 648)	(3 659)	6 450	2 791
Tütaretevõtte tagasi ostetud omaaktsiad	0	0	0	(632)	(632)	(298)	(930)
Välja kuulutatud dividendid	0	0	0	(2 890)	(2 890)	0	(2 890)
Saldo 31.12.2009	40	4	(45)	137 369	137 368	60 747	198 115



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Oma Grupp 2009. 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.

OÜ Oma Grupp kontserni koosseisu kuuluvad AS Oma Ehitaja (osalus 68%) ja FCM Grupi AS (osalus 60%) koos oma tütaretevõtetega.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütaretevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütaretevõtjad) 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.

2009. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (emaettevõtja) ning tema tütaretevõtjate Oma Ehitaja ja FCM Grupi AS ning kontserni tasandil tütaretevõtte OÜ Shenon Kinnisvara finantsnäitajad kuni müügi hetkeni (kontserni struktuur on esitatud lisas 9). Mõlemad OÜ Oma Grupp tütaretevõtted on koostanud aruandeperioodi kohta konsolideeritud aruande.

Vajadusel on tütaretevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

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

Tütaretevõtjad

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

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

Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 suurusle. 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“.

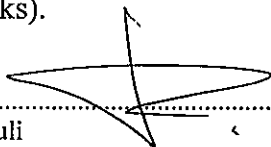
Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad“ ning kohustused eraldi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

Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Tiit Kuuli
Juhataja



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad (kinnistud) ning kulutused pooleli olevatele kinnisvaraarenduse projektidele, mida kontserni ettevõtte ise 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. Valmistoodanguna käsitletakse kasutusloa saanud müümata korteriomandeid.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 3 tuh 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 akumulieeritud 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 kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Piiramatu kasutusega 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.

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

Immateriaalne põhivara

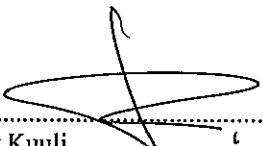
Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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


Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 kontsern 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 kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Varade väärtuse langus

Piiramatult 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

Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only

16

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.06.10.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 vähendamisenä.

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 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 rendimaksed 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.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Rendimaksete kohustus ilma intressita on kajastatud kohustuste 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.

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 kuulavas 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

Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 20.06.10

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 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.

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.

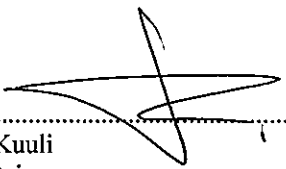
Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Lätis asuva tütarettevõtja kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.


Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Välismaised tütarettevõttjad

Lätis on ettevõtte aruandeaasta kasum tulumaksuga maksustatav. Läti Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga.

Välismaiste tütarettevõtjate puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte OÜ Oma Grupp arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

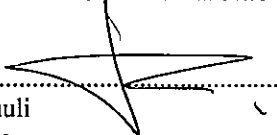
Tulude arvestus

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 ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Tulu kajastamine ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusaste 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,

Tiit Kuuli
Juhataja



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 20.06.10

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste real "Muud võlad" 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 "Muud lühiajalised nõuded" 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 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid ehitus- ja kinnisvaraturule ning sellest tulenevalt ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua kontserni nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- kontsernil ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks ja/või refinantseerida laene tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;
- langenud nõudluse tõttu võib langeda kontserni käive ja kasumlikkus;
- langenud nõudlus mõjutab varade, eriti müügiks ehitatud korteriomandite ning arendustegevuseks soetatud kinnistute likviidust ja väärtust. Kõrgkonjunkturi ajal soetatud ja ehitatud varade neto realiseerimisväärtus võib langeda alla varade bilansilise väärtuse, mistõttu võib ettevõtte kanda täiendavaid allhindluskahjumeid;
- seoses nõudluse vähenemisega teravneb jätkuvalt ehitussektoris konkurents, kasvab hinnasurve teenustele ning ettevõttel tuleb tööde saamiseks võtta suuremaid riske.

Kuigi aruande kinnitamise ajaks on märgata majanduskriisi taandumise märke, ei ole juhtkonnal võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele

Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....30.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

kõik vajalikud meetmed, et tagada kontserni jätkusuutlik tegevus praegustes tingimustes.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Väärtpaberite grupp	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiad raamatupidamislikus väärtuses	124	54
Osad õiglases väärtuses	40	0
Investeeringud läbi investeerimisfirma	4 942	3 606
Õiglases väärtuses kokku	5 106	3 660
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	5 106	3 660

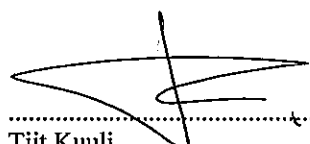
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

2009 aastal on „Nõuetest ostjate vastu“ maha kantud lootusetu võlgnevus summas 15 643 tuh krooni, kulu on kajastatud kasumiaruande real „Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu“ (vt. Lisa 26). Võlgniku poolt 2009 aastal algatatud saneerimise käigus kinnitatud saneerimiskava ei realiseerunud ning novembris 2009 kuulutati välja võlgniku pankrott.

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2009	31.12.2008
Kapitalirendi nõue (Lisa 18)	13 753	6 083
Kapitalirendi käibemaksu nõue (Lisa 18)	1 710	216
Nõuded sidusettevõtetele (Lisa 12)	6 167	1 288
Ehitustööde arvestuslik nõue (Lisa 6)	1 252	2 394
Muud nõuded	23 332	1 316
Muud lühiajalised nõuded kokku	46 214	11 297

„Muude nõuete“ koosseisus on kajastatud seisuga 31.12.2009 väljastatud laenud summas 21 696 tuh krooni. Laenude alusvaluuta on eesti kroon (fikseeritud kurss euro suhtes), intressimäär 5% aastas. Laenude eeldatav tagastamise tähtaeg on 2010 aasta lõpuks.


Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 20.06.10
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 6 Töös olevad ehituslepingud

	31.12.2009	31.12.2008
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	334 672	408 543
Tellijatele esitatud vahearved	(311 025)	(422 366)
Eelmise perioodi mõju	(36 721)	(22 898)
Kokku	(13 074)	(36 721)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (<i>Lisa 5</i>)	1 252	2 394
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (<i>Lisa 20</i>)	(14 326)	(39 115)

Lisa 7 Varud

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata ehitus	78 078	103 718
Valmistoodang	29 922	36 263
Müügiks ostetud kaubad	31 207	36 207
Ettemaksed varude eest	4 000	5 000
Varud kokku	143 207	181 188

Varude gruppides „Valmistoodang” ja „Lõpetamata ehitus” kajastatud varad on olulises osas panditud kontserni ettevõtte poolt võetud laenude tagamiseks (*vt Lisa 28*). Pandiga koormamata varude bilansiline väärtus on 7 400 tuh krooni (31.12.2008: 8 565 tuh krooni).

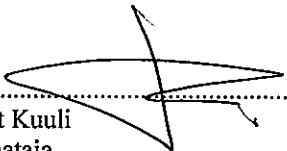
Seoses varude neto realiseerimisväärtuse langusega alla soetusmaksumuse on valmistoodangut 2009 aastal alla hinnatud summas 3 338 tuh krooni ja lõpetamata ehitust summas 2 800 tuh krooni. 2008 aastal olid vastavad allahindlused 3 945 tuh krooni ja 5 000 tuh krooni.

Varude hulgas, kirjel „Müügiks ostetud kaubad“ on kajastatud looduskaitseliste piirangutega alal asuv kinnistu. Looduskaitsealadel asuvatele kinnistutele kehtivad ranged ehituspiirangud ning nende kasutamine arendustegevuseks normaalingimustel võimalik ei ole. Vastavalt Looduskaitseadusele on kaitsealuse kinnisasja omanikul õigus kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas asuv kinnisasi, mille sihtotstarbelist kasutamist ala kaitsekord oluliselt piirab, võõrandada riigile harilikule väärtusele vastava tasu eest (§20).

Vastavalt Looduskaitseadusele omandab riik kõnealused kinnistud vastavate menetluste algatamise järjekorras ja vahendite olemasolu korral riigieelarves. Tulenevalt sellest ei ole juhtkomnal võimalik anda hinnangut millise aja jooksul kaitsealune kinnisasi võõrandatakse.

Aruande koostamise ajal teostatud analüüsi põhjal ei kata kinnistu netorealiseerimismaksumus selle soetusmaksumust, mistõttu on 2009 aastal tehtud allahindlus summas 5 000 tuh krooni, 2008 aastal allahindlusi ei olnud.

2007 aastal tasus kontserni ettevõtte ettemaksu kinnistu omandamiseks summas 5 000 tuh krooni („Ettemaksed varude eest“). Ettevõtte taganes sõlmitud lepingust tulenevalt müügiobjektile avastatud puudustest ja müüja poolsetest olulistest lepingurikkumistest. Aruande koostamise hetkeks jõustunud kompromisskõkkuleppe tulemusena tagastati ettevõttele 2010 aastal ettemaks summas 4 000 tuh krooni ning


Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....29.06.10
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

sellest lähtuvalt on 2009 aastal tehtud allahindlus ettemaksule summas 1 000 tuh krooni.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad või osad (Lisa 10)	48 804	45 586
Pikaajalised nõuded, sealhulgas:	242 666	250 529
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu (Lisa 12)	54 038	47 611
Pikaajalised kapitalirendi nõuded (Lisa 18)	174 060	187 768
Pikaajalised kapitalirendi käibemaksu nõuded (Lisa 18)	6 948	8 670
Muud pikaajalised nõuded (Lisa 11)	7 619	6 480
Muud aktsiad ja väärtpaberid, sealhulgas:	7 528	7 828
Võlakirjad	1 277	1 577
Muud aktsiad ja osad	6 251	6 251
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	298 997	303 943

Põhivara koosseisus on kajastatud OÜ Vladaja võlakirjad. Võlakirjade lunastuspäev on 30.10.2010. Võlakirjad on kajastatud õiglases väärtuses emitendi juhatuse hinnangu kohaselt summas 1 277 tuh krooni (31.12.2008: 1 577 tuh krooni). Võlakirjade ümberhindluse kulu summas 300 tuh krooni (2008: 613 tuh krooni) sisaldub kasumiaruande kirjel „Muud finantstulud ja -kulud”.

Real „Muud aktsiad ja osad” on kajastatud soetusmaksumuses AS Pihlamaa aktsiad (osalus 15%) ja korteriomandiga seotud osak.

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad või osad

2009. aastal omas OÜ Oma Grupp osalust järgmistes tütarettevõtjates:

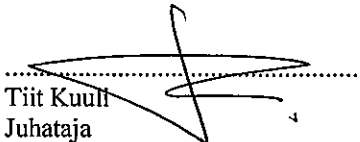
Tütarettevõtte	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus	Osalus
			31.12.2009	31.12.2008
FCM Grupi AS	Eesti	Investeerimine	60%	60%
AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	68%	68%
OÜ Shenon Kinnisvara	Eesti	Kinnisvaraarendus	-	100%

OÜ Shenon Kinnisvara on konsolideeritud kuni müügi hetkeni 5.augustil 2009 OÜ Oma Grupp finantsnäitajate hulka. Ettevõtte 100% osa müüdi hinnaga 5 922 tuh krooni.

Mais 2009 omandas emaettevõtte 8% tütarettevõtte AS Oma Ehitaja aktsiatest hinnaga 930 tuh krooni. Juunis 2006 müüs OÜ Oma Grupp nimetatud aktsiad AS-le Oma Ehitaja sama hinnaga (vt. Omakapitali muutuste aruanne).

Oktoobris 2008 müüs emaettevõtte 19% tütarettevõtte AS Oma Ehitaja aktsiatest. Tehingu tulemusena saadi 1 781 tuh krooni kahjumit.

Vt. Lisa 31 Konsolideerimata finantsaruanded/ Omakapitali muutuste aruanne


 Tiit Kuul
 Juhataja

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....20.06.10.....
 Signature/alkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Oma Grupp sidusettevõtete aktsiad või osasid ei oma, tütarettevõtete omanduses olevad osalused on toodud allpool.

AS Oma Ehitaja omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	SIA W Riepas Läti Kinnisvara- arendus	OÜ Pool ja Pool Eesti Kinnisvara- arendus	KOKKU
Põhitegevusala			
Seisuga 31.12.2007			
Osaluse %	25	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	20 105	21	20 126
Firmaväärtus	0	40	40
Osaluse bilansiline väärtus	20 105	61	20 166
Seisuga 31.12.2008			
Osaluse %	25	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	20 105	21	20 126
Firmaväärtus	0	40	40
Osaluse bilansiline väärtus	20 105	61	20 166
Seisuga 31.12.2009			
Osaluse %	25	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	20 105	21	20 126
Firmaväärtus	0	40	40
Osaluse bilansiline väärtus	20 105	61	20 166

FCM Grupi AS omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	AS Papiniidu Projekt Eesti Kinnisvara- rendile andmine	AS Parston Capital Eesti Kinnisvara- arendus	AS Haapsalu Kuurort Eesti Taastusravi	KOKKU
Põhitegevusala				
Seisuga 31.12.2007				
Osaluse %	50	35,5	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	12 462	0	4 404	16 865
Osaluse bilansiline väärtus	12 462	0	4 404	16 865
Aktsiakapitali suurendamine	0	0	40	40
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	7 650	0	1 364	9 014
Saadud dividendid	0	0	(500)	(500)

Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only 24
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

	AS Papiniidu Projekt	AS Parston Capital	AS Haapsalu Kuurort	KOKKU
Seisuga 31.12.2008				
Osaluse %	50	35,5	48	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	20 112	0	5 308	25 420
Osaluse bilansiline väärtus	20 112	0	5 308	25 420
Omandatud osalus				
Omandatud osaluse %	-	2,5	-	-
Omandatud osaluse soetusmaksumus	-	0	-	-
Omandatud netovara õiglane väärtus	-	0	-	-
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	2 423	0	1 035	3 458
Saadud dividendid	0	0	(240)	(240)
Seisuga 31.12.2009				
Osaluse %	50	38	48	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	22 535	0	6 103	28 638
Osaluse bilansiline väärtus	22 536	0	6 103	28 638

2008 aastal suurendati AS Haapsalu Kuurort aktsiakapitali 100 tuh krooni võrra uute aktsiate emiteerimise teel. FCM Grupi AS omandas 4 000 aktsiat nimiväärtusega 10 krooni soetusmaksumusega 40 tuh krooni, uus osalus 48%.

Lisa 11 Muud pikaajalised nõuded

	31.12.2009	31.12.2008
Laenunõuded	7 348	6 208
Intressinõuded	272	272
Pikaajalised nõuded kokku	7 620	6 480

Väljastatud pikaajaliste laenude intressimäär on vahemikus 5-15% aastas. Laenude tagastamise tähtaeg on 2010-2011. Laenude alusvaluuta on eesti kroon.

Lisa 12 Nõuded sidusettevõtjate vastu

	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised nõuded		
Nõuded teenuste eest	167	1 288
Laenunõuded	6 000	0
Lühiajalised nõuded kokku (Lisa 5)	6 167	1 288

Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.06.10
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded		
Laenunõuded	51 981	45 941
Intressinõuded	2 057	1 670
Pikaajalised nõuded kokku (Lisa 8)	54 038	47 611
Nõuded sidusettevõtjate vastu kokku	60 205	48 899

2009 aastal anti sidusettevõtjale laenu summas 6 040 tuh krooni (2008: 8 676 tuh krooni).

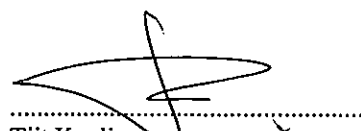
2009 aastal arvestati laenudelt intressitulu summas 4 870 tuh krooni (2008: 3 405 tuh krooni), mis on kajastatud kasumiaruande real „Muud finantstulud ja -kulud”. 2009 aastal tasuti intresse summas 3 334 tuh krooni (2008: 2 433 tuh krooni). 2009 aastal on intressitulu summas 1 149 tuh krooni alla hinnatud, nõude allhindluse kulu sisaldub kasumiaruande real „Muud finantstulud ja -kulud”.

Väljastatud laenude intressimäär on vahemikus 5-15% aastas, pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro või seotud euro fikseeritud kursiga.

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised	Korteriomand	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	88 313	5 862	94 175
Akumuleeritud kulum	(18 128)	(371)	(18 499)
Jääkmaksumus	70 185	5 491	75 676
Arvestatud kulum	(4 538)	(117)	(4 655)
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	88 313	5 862	94 175
Akumuleeritud kulum	(22 666)	(488)	(23 154)
Jääkmaksumus	65 647	5 374	71 021
Soetamine	123 431	0	123 431
Arvestatud kulum	(4 539)	(117)	(4 656)
Saldo seisuga 31.12.2009			
Soetusmaksumus	211 744	5 862	217 606
Akumuleeritud kulum	(27 205)	(605)	(27 810)
Jääkmaksumus	184 539	5 257	189 796

2009 aastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutest 10 141 tuh krooni (2008: 9 690 tuh krooni). Otseselt kinnisvarainvesteeringute haldamisega kaasnevad kulud olid 72 tuh krooni (2008: 40 tuh krooni).


Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

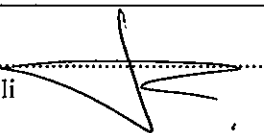
Lisa 14 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitus	Maa	Inventar ja IT seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	3 090	3 209	6 299
Akumuleeritud kulum	0	0	(1 413)	(1 413)
Jääkmaksumus	0	3 090	1 796	4 886
Soetused	51 102	0	377	51 479
Müügid			(111)	(111)
Arvestatud kulum	0	0	(797)	(797)
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	51 102	3 090	3 475	57 667
Akumuleeritud kulum	0	0	(2 210)	(2 210)
Jääkmaksumus	51 102	3 090	1 265	55 457
Soetused	72 329	0	3	72 332
Ümber klassifitseerimine				
kinnisvarainvesteeringuks	(123 431)	0	0	(123 431)
Müügid ja mahakandmine	0	0	(444)	(444)
Arvestatud kulum	0	0	(241)	(241)
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	3 090	3 034	6 124
Akumuleeritud kulum	0	0	(2 451)	(2 451)
Jääkmaksumus	0	3 090	583	3 673

Lisa 15 Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara	Litsentsid
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	1 052
Akumuleeritud kulum	(400)
Jääkmaksumus	652
Soetamine	54
Arvestatud kulum	(275)
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	1 106
Akumuleeritud kulum	(675)
Jääkmaksumus	431
Müük ja mahakandmine	(2)
Arvestatud kulum	(275)

Tiit Kuuli
Juhataja



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Immateriaalne põhivara	Litsentsid
Saldo seisuga 31.12.2009	
Soetusmaksumus	1 104
Akumuleeritud kulum	(950)
Jääkmaksumus	154

Lisa 16 Maksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12. 2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	1	0
Käibemaks	640	1 047	3 534	1 277
Kinnipeetud tulumaks	0	844	0	1 022
Sotsiaalmaks	0	1 444	0	1 761
Muud maksud	0	334	0	174
Kokku	640	3 669	3 535	4 234

Lisa 17 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2009	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaenud	486 526	22 843	277 187	186 496	2011-2039
Arvelduskrediit	277	277	0	0	2010
Kokku	486 803	23 120	277 187	186 496	

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaenud	411 963	13 877	169 076	229 010	2010-2038
Muud laenud	22 517	10 000	12 517	0	2009-2010
Kapitalirendikohustused	189	189	0	0	2009
Kokku	434 669	24 066	181 593	229 010	

2009. aastal lõppesid fikseeritud intressimääraga (3,85%) kapitalirendilepingud. Renditud vara ja kapitalirendi maksete kohta on toodud informatsioon lisas 18. Kapitalirendilepingute alusvaluuta oli euro.

Kontserni ettevõtted on võtnud Eesti krediitiasutusest laenu kinnistute soetamiseks ja kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks. Laenude tagatiseks on seatud kinnistutele hüpoteegid laenuandja kasuks. Kõikide pangalaenude alusvaluuta on euro. Lepingute intressimäärad on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub marginaal kuni 4,2 protsenti.

Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Tütarettevõtte oli kasutada arvelduskrediidi limiit summas 18 000 tuh krooni (31.12.2008: 20 000 tuh krooni). Seisuga 31.12.2009 oli arvelduskrediiti kasutuses 277 tuh krooni (31.12.2008: 0 krooni). Arvelduskrediidi tagatiseks on seatud kommertsipant ettevõtte varadele.

Laenude ja arvelduskrediidi tagatiste detailsem informatsioon on toodud lisa 28.

Lisa 18 Kapitalirent

Ettevõtte kui rendileandja

Kaks kontserni ettevõtet on andnud neile kuuluva hoonestusõiguse koos selle oluliseks osaks oleva hoonega kasutusvaldusse. Vastavalt lepingu tingimustele on käsitletud tehinguid kui kapitalirenti.

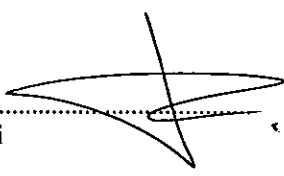
	Kapitalirent	Käibemaks	Kokku
Nõuded seisuga 31.12.2009	187 813	8 659	196 471
sh makseperiood alla 1 aasta	13 753	1 710	15 463
sh makseperiood 1-5 aastat	57 910	6 839	64 749
sh makseperiood üle 5 aasta	116 150	109	116 259

	Kapitalirent	Käibemaks	Kokku
Nõuded seisuga 31.12.2008	193 851	8 886	202 737
sh makseperiood alla 1 aasta	6 083	216	6 299
sh makseperiood 1-5 aastat	52 500	5 409	57 909
sh makseperiood üle 5 aasta	135 268	3 261	138 529

Lepingute lõpptähtajad on aastatel 2015 ja 2026, lepingute lõppedes on kapitalirendile antud hoone jääkväärtus 0, hoone muutub kinnistu oluliseks osaks ning omand läheb kinnistu omanikule üle ilma täiendavat kompensatsiooni maksmata.

Lepingute valuuta on eesti kroon. Eesti krooni kursi muutumisel Euro suhtes, muutub kasutusvalduse tasu automaatselt summani, mille eest oleks makse toimumise päeval vastavalt ametlikule rahavahetuskursile võinud saada summa Eurodes, mis oleks saadud siis, kui Euro ja Eesti krooni vahetuskurs oleks olnud 1 Euro võrdub 15,6466 Eesti krooniga. Ühe lepingu puhul on intressimäär fikseeritud. Teisel juhul on leping muutuva intressiga sõltuvalt 6 kuu Euribori muutumisest, praegu on fikseeritud kasutusvalduse tasu (kapitalirendi põhiosa ja intressi maksed) täiendava kokkuleppe alusel aastani 2011.

2009. aastal saadi kapitalirendi põhiosa tagasimakseid summas 6 038 tuh krooni (2008: 4 758 tuh krooni) ning intresse saadi summas 11 283 tuh krooni (2008: 12 269 tuh krooni).



 Tiit Kuuli
 Juhataja

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....20.06.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Vastavalt kehtivale seadusandlusele on käibemaks kapitalirendi tehingult täies ulatuses tasutud. Nõuded kasutusvaldajale käibemaksu osas tekivad perioodiliselt. 2009. aastal tasuti rentniku poolt käibemaksu summas 228 tuh krooni (2008: 771 tuh krooni).

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi lepingud lõppesid oktoobris-novembris 2009. Lepingute alusel soetatud vara omandiõigus kuulub peale lepingute lõppemist ettevõttele. 2009. aastal tasuti kapitalirendi põhiosa tagasimakseid summas 189 tuh krooni (2008: 212 tuh krooni). Seisuga 31.12.2008 oli kapitalirendile võetud inventar ja IT-seadmed soetusmaksumusega 676 tuh krooni ning litsentsid soetusmaksumusega 151 tuh krooni; nende jääkväärtused olid vastavalt 195 tuh krooni ja 31 tuh krooni.

Lisa 19 Kasutusrent

Kontserni ettevõttel on büroopinna kasutusrendi leping kehtivusega kuni detsember 2011. 2009 aastal tasuti kasutusrendi makseid 1 450 tuh krooni (2008: 1 405 tuh krooni). Vastavalt lepingule saavad mõlemad osapooled lepingu ennetähtaegselt lõpetada 6-kuulise etteteatamistähtajaga (kasutusrendi makseid summas 499 tuh krooni).

Kontserni ettevõtte on võtnud kasutusrendile sõiduaudod. 2009 aastal tasuti kasutusrendi makseid 2 395 tuh krooni (2008: 2 892 tuh krooni).

2010 aastal tuleb sõiduaudode kasutusrendi makseid tasuda 1 206 tuh krooni ja aastatel 2011-2013 348 tuh krooni. 2008 aastal olid kasutusrendi makseid perioodiks 2009 summas 2 486 tuh krooni ja perioodiks 2010-2012 summas 1 784 tuh krooni.

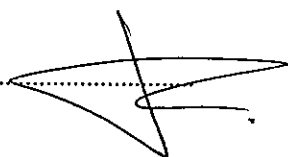
Lisa 20 Muud võlad

	31.12.2009	31.12.2008
Intressivõlad	243	419
<i>Sh. Intressivõlad omanikele (Lisa 21)</i>	112	218
Võlad sidusettevõtetele	0	617
Ehitustööde arvestuslik ettemaks (Lisa 6)	14 326	39 115
Dividendivõlad (Lisa 24)	1 400	2 952
Dividendide tulumaks (Lisa 24)	867	938
Muud võlad	953	1 198
Muud võlad kokku	17 789	45 239

Lisa 21 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2009	31.12.2008
Laenukohustused omanikele	1 730	1 860
Muud võlad	1 110	1 110
Võlad hankijatele	1 592	947
Pikaajalised nõuded kokku	4 432	3 917

Tiit Kuuli
Juhataja



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 20.06.10
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

2009 aastal tagastati kontserni tütarettevõtte endisele aktsionärile laen summas 130 tuh krooni. 2008 aastal tagastas emaettevõtte omanikule laenu summas 4 914 tuh krooni.

Saadud laenud on intressiga, mille suurus on seotud Eesti pankade poolt ettevõtetele väljastatavate pikaajaliste kroonilaenude keskmise intressi kahekordse määraga. Laenude tagastamise tähtaeg on jaanuar 2011, laenude alusvaluuta on eesti kroon.

Vähemusomanikelt saadud laenudelt on arvestatud intresse summas 270 tuh krooni (2008: 218 tuh krooni).

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Oma Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tehinguid tütarettevõtte aktsiatega on käsitletud lisas 7, tehinguid sidusettevõtjatega lisas 10 ja laene ning intresse lisas 12.

Kontserni ettevõtted on osutanud teenuseid (ehitusteenus, projektijuhtimine) käesoleval majandusaastal sidusettevõtetele summas 5 427 tuh krooni (2008: 13 382 tuh krooni) ning otnud sidusettevõtetelt teenuseid summas 63 tuh krooni (2008: 0). 2009 aastal ehitati tütarettevõtte poolt põhivara summas 74 924 tuh krooni (2008: summas 54 867 tuh krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjad (Lisa 12)	6 167	1 288
Lühiajalised nõuded kokku	6 167	1 288
Sidusettevõtjad (Lisa 12)	54 038	47 611
Pikaajalised nõuded kokku	54 038	47 611
Omanikud	1 531	3 170
Lühiajalised kohustused kokku	1 531	3 170
Omanikud	1 730	1 860
Pikaajalised kohustused kokku	1 730	1 860

Tiit Kuuli
Juhataja



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 23 Osakapital

Osakapital seisuga 31.12.2009 on 40 tuh krooni, mis koosneb 1-st nimiväärtusega 40 tuh krooni (sama seisuga 31.12.2008).

Lisa 24 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2009 moodustas 137 375 tuh krooni (31.12.2008: 144 505 tuh krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 108 526 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 28 849 tuh krooni (31.12.2008 vastavalt 114 159 ja 30 346 tuh krooni).

Kontserni emaettevõtte OÜ Oma Grupp välja maksmata dividendide jääk seisuga 31.12.2008 oli 1 352 tuh krooni. 2009 aastal kuulutati osanike erakorralise koosoleku otsusega välja dividendid summas 2 890 tuh krooni ning 2009 aastal maksti dividende summas 4 242 tuh krooni (2008: 1 000 krooni). 2009 aastal dividendide välja kuulutamise kaasnud tulumaksukulu summas 768 tuh krooni, tulumaksukulu on vähendatud summas 80 tuh krooni seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega, seega tulumaksukulu kokku 688 tuh krooni. 2008 aastal on vähendatud tulumaksukulu summas 618 tuh krooni seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega.

Kontserni tütarettevõtte FCM Grupi AS eelmistel majandusaastatel välja kuulutatud dividendidest on välja maksmata summa 3 500 tuh krooni (12.12.2008: 4 000 tuh krooni), sealhulgas dividendide võlg vähemusosanikele moodustas 1 400 tuh krooni (31.12.2008: 1 600 tuh krooni). 2009. aastal maksti välja dividendid 500 tuh krooni, millest 300 tuh krooni maksti emaettevõttele ja 200 tuh krooni vähemusosanikele. 2009. aastal on vähendatud tulumaksukulu summas 63 tuh tuh krooni seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega (2008: 133 tuh krooni).

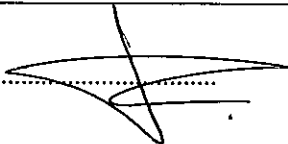
OÜ Oma Grupp kontserni tasandil arvestatud tulumaksu võlg on 867 tuh krooni (31.12.2008: 938 tuh krooni) ning tulumaksukulu kokku 625 tuh krooni (2008: tulumaksukulu vähendus 751 tuh krooni).

Lisa 25 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

	2009	2008
Eesti	5 998	416 753
Läti	334 627	13 228
Müügitulu kokku	340 625	429 981

.....
Tiit Kuuli
Juhataja



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 20.06.10
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

	2009	2008
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	319 092	400 736
Hoonestusprojektide arendus	3 508	2 537
Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine	6 886	15 719
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	801	1 153
Mitteeluruumide rendile andmine	10 141	9 690
Muud tegevusalad	197	146
Müügitulu kokku	340 625	429 981

Lisa 26 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

	2009	2008
Allhankekulud	227 832	301 860
Materjal ja muud ostetud teenused	29 364	36 984
Nõuete ja varude allahindlus	27 781	8 945
Muud realiseeritud toodete kulud	27 184	35 448
Kulum	4 657	4 655
Müüdnud toodangu kulud kokku	316 818	387 892

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

Rea „Nõuete ja varude allahindlus“ detailsem informatsioon on toodud lisades 4 ja 7.

Lisa 27 Üldhalduskulud

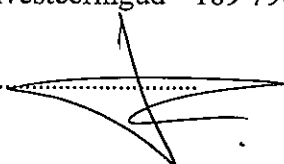
	2009	2008
Üldhalduskulud	20 105	28 956
Kulum	961	1 174
Üldhalduskulud kokku	21 066	30 130

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

Lisa 28 Laenude tagatised ja panditud varad

Saadud pangalaenude (31.12.2009 seisuga 486 526 tuh krooni) tagatiseks on seatud hüpoteegid ettevõtetele kuuluvatele hoonestusõigustele või kinnistutele. Hüpoteegiga koormatud varade bilansiline väärtus seisuga 31.12.2008 on järgmine: kinnisvarainvesteeringud 189 796 tuh krooni, varud 135 807 tuh krooni ja

Tiit Kuuli
Juhataja



Initialled for identification purposes only 33
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 30.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

kapitalirendi nõuded 187 813 tuh krooni. Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2008.

Tütarettevõtte arvelduskrediidi ning garantiilepingutest tulenevate kohustuste täitmiseks on seatud kommertsipant ettevõtte varadele summas 69 tuh krooni (31.12.2008: sama).

Lisa 29 Eraldised

Vastavalt kehtivale seadusele ja sõlmitud lepingutele annab kontserni tütarettevõtte valminud ehitistele üldjuhul 2-aastase garantii, mille raames ta on kohustatud omal kulul parandama ilmnenu vead ja defektid. Selle kohustuse täitmiseks on moodustatud garantiieraldis summas 1 147 tuh krooni (31.12.2008: 1 699 tuh krooni), millest 597 tuh krooni on kajastatud lühiajalise eraldisena (31.12.2008: 1 203 tuh krooni) ning 550 tuh krooni on kajastatud pikaajalise eraldisena (31.12.2007: 496 tuh krooni).

Tütarettevõtte kontsernis kehtiva motivatsioonisüsteemi alusel on töötajatel tulenevalt ettevõtte ja projektide majandustulemustest õigus saada tulemustasu. Selle kohustuse (sh. tulemustasudega seotud maksud) täitmiseks on moodustatud eraldis summas 6 618 tuh krooni (31.12.2008: 3 270 tuh krooni), millest 4 515 tuh krooni on kajastatud lühiajalise eraldisena (31.12.2008: 2 261 tuh krooni) ning 2 103 tuhat krooni on kajastatud pikaajalise eraldisena (31.12.2008: 1 009 tuh krooni).

Pikaajaliste eraldiste tõenäoliseks realiseerumise tähtajaks on kuni viis aastat bilansipäevast.

Lisa 30 Tingimuslikud kohustused

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

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

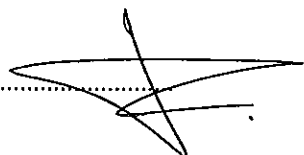
Garantiilepingud

Ehituslepingutest tulenevate tütarettevõtte kohustuste tagamiseks on tellijatele antud järgmised pangagarantiid:

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksu garantii	6 454	0
Teostusgarantii	20 456	39 583
Pakkumise garantii	2 830	2 490
Garantiiperioodi garantii	14 002	16 400
Kokku	43 742	58 473

Lätis tegutseva AS Oma Ehitaja kontserni tütarettevõtja kasutuses oleva ühe sõiduauto kasutusrendi lepingu tagatiseks on AS Oma Ehitaja andnud liisingettevõttele garantii.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.06.10.....

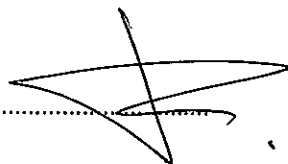
Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kontserni tütarettevõtja AS Oma Ehitaja on andnud pangale garantii summas 5 675 tuh krooni OÜ Superficarius laenulepingust tulenevate kohustuse tagamiseks kuni nimetatud ettevõttega sõlmitud ehituslepingust tulenevate AS Oma Ehitaja kohustuste täitmiseni.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....30.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

.....
Tiit Kuuli
Juhataja



Lisa 31 Konsolideerimata finantsaruanded

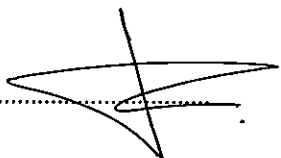
Vastavalt Raamatupidamise seadusele on lisades avaldatud informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtja põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar- ja sidusettevõtjad, mida kajastatakse emaettevõtja konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

Kasumiaruanne

tuh kroonides

	Lisa nr.	2009	2008
Müügitulu		405	494
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		(145)	(129)
Brutokasum		260	365
Üldhalduskulud		234	(174)
Äri kasum		26	191
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud tütar-ettevõtete osadelt ja aktsiatelt		300	0
Finantstulud muudelt pikaajalistelt investeeringutelt		0	2 325
Intressikulud		(201)	(491)
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		(6)	33
Muud finantstulud		6 838	2 935
Kokku finantstulud ja -kulud		6 931	4 802
Kasum enne maksustamist		6 957	4 993
Tulumaks		(688)	618
Aruandeaasta puhaskasum		6 269	5 611

.....
Tiit Kuuli
Juhataja



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....20.06.10.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Bilanss

tuh kroonides

VARAD	Lisa nr.	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha ja pangakontod		15 371	12 752
Aktsiad ja muud väärtpaberid		5 041	3 606
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõttele		2 904	14 257
Muud lühiajalised nõuded		3 940	767
Mitmesugused nõuded kokku		6 844	15 024
Käibevara kokku		27 256	31 382
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad või osad		10 695	10 695
Muud aktsiad ja väärtpaberid	8	6 251	6 251
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjate vastu		32 000	32 000
Mitmesugused pikaajalised nõuded		3 933	4 080
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		52 879	53 026
Kinnisvarainvesteeringud		5 257	5 374
Materiaalne põhivara			
Maa		621	621
Põhivara kokku		58 757	59 021
VARAD KOKKU		86 013	90 403

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....20.06.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

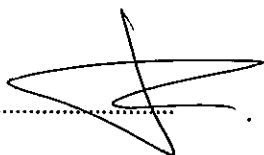
.....
 Tiit Kuuli
 Juhataja



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2009	31.12.2008
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	305	295
Ostjate ettemaksed	29	0
Võlad tarnijatele	20	1
Maksuvõlad	652	780
Muud võlad	7 000	14 395
Lühiajalised kohustused kokku	8 006	15 471
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3 629	3 934
Pikaajalised kohustused kokku	3 629	3 934
Kohustused kokku	11 635	19 405
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	23	40
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	4	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	68 065	65 343
Aruandeaasta kasum	6 269	5 611
Omakapital kokku	74 378	70 998
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	86 013	90 403

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 20.06.10
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

.....
Tiit Kuuli
Juhataja



Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

tuh kroonides

	Lisa nr.	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		26	191
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		117	117
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		250	(187)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		(240)	170
Makstud intressid		(201)	(491)
Muud korrigeerimised		(5)	33
Makstud tulumaks		(572)	0
Kokku rahavood äritegevusest		(625)	(165)
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete müük		930	190
Tütarettevõtete soetus		(930)	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		(20)	0
Antud laenud		(4 503)	(10 014)
Antud laenude tagasimaksed		10 917	80
Saadud dividendid		300	2 325
Saadud intressid		7 086	4 175
Kokku rahavood investeerimistegevusest		13 780	(3 244)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		7 000	13 000
Saadud laenude tagasimaksed		(13 294)	(30 198)
Makstud dividendid	24	(4 242)	(1 000)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(10 536)	(18 198)
Rahavood kokku		2 619	(21 607)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 619	(21 607)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		12 752	34 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		15 371	12 752

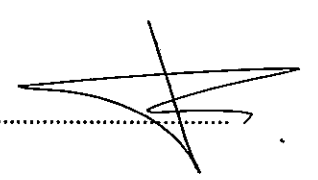
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....20.06.10.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



Tiit Kuuli
Juhataja

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	40	4	67 124	67 168
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 611	5 611
Tütarettevõtte osaluse müük	0	0	(1 781)	(1 781)
Saldo 31.12.2008	40	4	70 954	70 998
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(10 695)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				84 246
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008				144 549
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	6 269	6 269
Väljakuulutatud dividendid			(2 889)	(2 889)
Saldo 31.12.2009	40	4	74 334	74 378
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(10 695)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				73 737
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2009				137 420

Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 30.06.10.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

.....
 Tiit Kuuli
 Juhataja

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**OÜ OMA GRUPP OSANIKELE**

Oleme auditeerinud kaasatud Osaühingu Oma Grupp ja selle tütaretevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2009, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid, emettevõtte konsolideerimata bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning omakapitali muutuste aruannet.

Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 40, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni ja Osaühingu Oma Grupp kui emettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 30. juuni 2010.a.

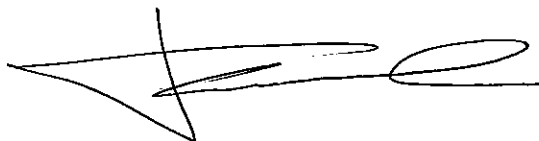
OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel
Toomas Villems
Vandeauditori tunnistus nr. 74



Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Oma Grupp juhataja teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

- kasum summas 2 791 tuh krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



Tiit Kuuli

Juhataja

Juhataja allkiri majandusaasta aruandele

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



Tiit Kuuli

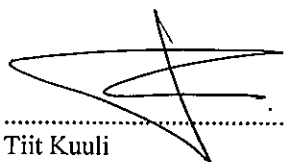
Juhataja

30. juunil 2010.a.

Osanike nimekiri

OÜ Oma Grupp osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise (30. juuni 2010) seisuga:

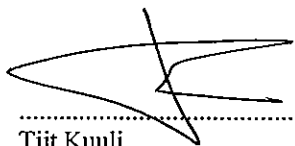
- Tiit Kuuli on osaühingu Oma Grupp osa nimiväärtusega 40 000 krooni ainuosanik
- Ainuosaniku elukohajärgne riik: Eesti Vabariik
- Ainuosaniku isikukood: 36111140282



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

**OÜ Oma Grupp konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK
2008-le**

EMTAK	Tegevusala	2009
6820	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	405
6619	Muud finantsteenused	180



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Oma Grupp (registrikood: 10745422) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiit Kuuli	Juhatuse liige	30.06.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	319092000	93.68%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiit Kuuli	36111140282	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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