

Pärna Maakohita registrilekskond

L SAABUL

04.07.2008

.....lk. nr. 7 2014
EVA 000 / pm

OÜ OMA INVEST

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Tallinna 16 93813 Kuressaare Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10931840
Telefon:	372 5 038 796
Põhitegevusala:	Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 6810), äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022)
Audiitor:	Gita Tilk
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007
Lisatud dokumendid:	1) Audiitori järeldusotsus 2) Kasumi jaotamise ettepanek 3) Osanike nimekiri

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Raha.....	13
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Maksud.....	13
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 6 Müügiks ostetud kaubad.....	14
Lisa 7 Lõpetamata toodang	14
Lisa 8 Sidusettevõtjad	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused.....	15
Lisa 11 Omakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	17
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	18
Osanike nimekiri	19
Audiitori järeldusotsus	20

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Oma Invest peamiseks tegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 6810) ning äri-ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022).

Ettevõtte osutab teenuseid Eesti Vabariigi piires.

OÜ Oma Invest annab tööd 1 töötajale.

Juriidiline aadress:	Tallinna 16 93813 Kuressaare Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10931840
Telefon:	372 5 038 796
Audiitor:	Gita Tilk

TEGEVUSARUANNE

OÜ Oma Invest on ühele füüsilisele isikule kuuluv ettevõte.

OÜ Oma Invest alustas tegevust 2003.aastal

2007.aasta põhitegevuse-alane käive oli enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 6810) 23,7 miljonit krooni ning äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022) 0,9 miljonit krooni.

Jätkati ühisarenduse käigus korterelamute ehitamist Kuressaares. Nimetatud projekti kasumlikkus selgub 2008.aastal.

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	24 663	1 101
Tulu kasv	2139,61%	79,95%
Puhaskasum (tuh kr)	17 174	14 461
Kasumi kasv	18,76%	283,56%
Puhasrentaablus	69,63%	1313,15%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	64,94	78,19
ROA	42,66	61,36%
ROE	43,17	62,04%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2007 - \text{müügitulu } 2006) / \text{müügitulu } 2006 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2007 - \text{puhaskasum } 2006) / \text{puhaskasum } 2006 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

2007.aastal tehti investeeringuid materiaalsesse põhivarasse 15 tuhat krooni.

Lühiajalise investeeringuna soetati AS Nasva Pagari aktsiad soetusmaksumusega 3 miljonit krooni.

Personal

2007.aastal oli OÜ Oma Investil 1 palgaline töötaja, kellele maksti töötasudena 125,0 tuhat krooni.

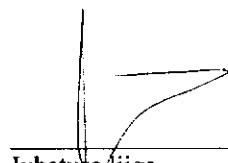
Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuselise liikme tasusid on makstud 173,5 tuhat krooni

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Oma Invest 2007 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Oma Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuseliige
Ants Ink

Kuressaare, 30. juuni 2008



Juhatuseliige:

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	11 442 703	9 934 818
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	3 000 075	0
Ostjate tasumata arved		1 940 658	1 874 364
Maksude ettemaksed	4	82 759	31 397
Muud lühiajalised nõuded	5	5 158 352	5 424 293
Laekumata intressid		61 432	0
Müügiks ostetud kaubad	6	6 909 355	1 036 222
Lõpetamata toodang	7	2 062 163	1 956 002
Käibevara kokku		30 657 497	20 257 096
Põhivara			
Sidusettevõtjate osad	8	9 492 241	3 186 998
Muud aktsiad ja väärtpaberid	8	55 000	55 000
Materiaalne põhivara	9	48 588	67 412
Põhivara kokku		9 595 829	3 309 410
VARAD KOKKU		40 253 326	23 566 506
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed		0	212 450
Võlad tarnijatele		259 497	3 403
Maksuvõlad	4	124 873	6 012
Muud viitvõlad		87 690	37 196
Lühiajalised kohustused kokku		472 060	259 061
KOHUSTUSED KOKKU		472 060	259 061
Omakapital	11		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		22 563 445	8 802 754
Aruandeaasta kasum		17 173 821	14 460 691
OMAKAPITAL KOKKU		39 781 266	23 307 445
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		40 253 326	23 566 506

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	12	24 663 006	1 101 221
Muud äritulud		48	13 159 889
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		106 161	1 775 803
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-13 185 111	-4 347 329
Mitmesugused tegevuskulud		-673 667	-487 629
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulu</i>		-224 215	-151 209
<i>Sotsiaalmaks</i>		-74 307	-49 964
Tööjõu kulud kokku		-298 522	-201 173
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-34 077	-33 692
Muud ärikulud		0	-10 000
Ärikasum		10 577 838	10 957 090
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud sidusettevõtte soetusest	8	0	4 411 225
Finantskulud sidusettevõtte müügist		0	-29 058
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtjatesse	8	6 305 243	-1 244 227
Intressitulud		488 237	365 661
Finantstulud ja -kulud kokku		6 793 480	3 503 601
Kasum enne tulumaksustamist		17 371 318	14 460 691
Tulumaks		-197 497	0
Aruandeaasta puhaskasum		17 173 821	14 460 691

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		10 577 838	10 957 090
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	34 077	33 692
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest			-13 163 889
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 174 873	920 495
Varude muutus		-4 943 072	-1 775 803
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		212 999	138 267
Saadud intressid		658 894	365 661
Makstud intressid		-170 657	0
Ettevõtte tulumaks		-197 497	0
Kokku rahavood äritegevusest		4 997 709	-2 524 487
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-15 253	-1 000 000
Materiaalse põhivara müük		0	11 761 474
Sidusettevõtjate müük		0	2 500
Sidusettevõtjate soetus		0	-20 000
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus	3	-3 000 075	0
Antud laene		-4 075 000	0
Antud laenude tagasimaksed		4 300 504	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 789 824	10 743 974
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid		-700 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-700 000	0
Rahavood kokku		1 507 885	8 219 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	9 934 818	1 715 331
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 507 885	8 219 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	11 442 703	9 934 818

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	8 802 754	8 846 754
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	14 460 691	14 460 691
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	23 263 445	23 307 445
Makstud dividendid	0	0	-700 000	-700 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	17 173 821	17 173 821
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	39 737 266	39 781 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Oma Invest 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

D. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

E. Tütar- ja sidusettevõtjad

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti 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 investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--------------------------|--------|
| • Masinad ja seadmed | 10-20% |
| • Inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas P).

G. 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

H. Ettevõtte 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 21/79 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.

I. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	40 437	20 998
Pangakontod	258	0
Tähtajalised hoiused	11 402 008	9 913 820
Raha kokku	11 442 703	9 934 818

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
AS Nasva Pagar aktsiad	3 000 075	0
Kokku	3 000 075	0

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	82 759	0	30170	0
Ettevõtte tulumaks	0	112 882		
Üksikisiku tulumaks	0	3 972	0	1 794
Sotsiaalmaks	0	7 453	0	3 960
Kohustuslik kogumispension	0	452	0	240
Töötuskindlustusmaks	0	114	0	18
Maamaks	0	0	1 227	0
Kokku	82 759	124 873	31 397	6 012

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Arveldused aruandekohustusliku isikuga	0	40 437
Antud lühiajalised laenud	4 125 000	3 804 678
Nõuded sidusettevõtjate ostjate vastu	1 033 352	1 579 178
Nõuded ja ettemaksed kokku	5 158 352	5 424 293

Lisa 6 Müügiks ostetud kaubad

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kinnistud	6 909 355	1 036 222
Müügiks ostetud kaubad kokku	6 909 355	1 036 222

Lisa 7 Lõpetamata toodang

2005.aastal alustas OÜ Oma Invest ühisarenduslepingu alusel kortermajade ehitust Kuressaares. Esimesed kortermajad valmisid 2006.aastal. Kuna projekti realiseerimine lükkub osaliselt 2008.aastasse ning mõlemat etappi seovad ühised teed, valgustus, haljastus jm.kulud, pole projekti kasumlikkust 2007.aastal selgitatud.

Lisa 8 Sidusettevõtjad

2007. a omas OÜ Oma Invest osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	Osatühing SV Torutööd
	Eesti
	Sanitaar- tehnilised tööd
Põhitegevusala	
Osaluse % aasta alguses	50
Osalus soetusmaksumus aasta alguses	20 000
Firmaväärtus	3 166 998
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	3 186 998
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	6 305 243
Osaluse % aasta lõpus	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	20 000
Firmaväärtus	9 472 241
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	9 492 241

Muude aktsiate ja väärtpaberitena on OÜ Oma Investil 2005 aastal soetatud Saaremaa Golfi 1 lihtaktsia soetusmaksumusega 55 000.- krooni, turuväärtusega 25 000.-.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Inventar ja tööriistad	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	64 533	105 000	11 000	180 533
Akumuleeritud kulum	0	-10 504	-4 392	-14 896
Jääkmaksumus	64 533	101 104	0	165 637
2006. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 000 000			1 000 000
Müük	-28 311			-28 311
Põhivara ümberklassifitseerimine varuks	-1 036 222			-1 036 222
Amortisatsioonikulu		-31 496	-2 196	-33 692
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	0	105 000	11 000	116 000
Akumuleeritud kulum		-42 000	-6 588	-48 588
Jääkmaksumus	0	63 000	4 412	67 412
2007. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	15 253	0	15 253
Amortisatsioonikulu	0	-31 881	-2 196	-34 077
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	0	120 253	11 000	131 253
Akumuleeritud kulum	0	-73 881	-8 784	-82 665
Jääkmaksumus	0	46 372	2 216	48 588

Seose äriplaanide konkretiseerumisega on 2006.aasta lõpul põhivarana arvel olnud maa ümber klassifitseeritud ja võetud arvele varuna (müügiks ostetud kaup).

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 39 737 266 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 563 071 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 29 174 195 krooni. Kui osanike üldkoosolek kinnitab juhatuse kasumi jaotamise ettepaneku maksta dividendidena välja 3 000 000 krooni, kaasneb sellega tulumaksukohustus summas 797 468 krooni

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Lisa 12 Müügitulu

OÜ Oma Invest müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Enda kinnisvara ost ja müük (EMTAK 6810)	23 755 064	20 180
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (EMTAK 7022)	907 942	1 081 041
Kokku	24 663 006	1 101 221

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Oma Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil on tegevjuhtkonna ja juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 173,5 tuhat krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	625 000	3 754 678
Lühiajalised nõuded kokku	625 000	3 754 678

Juhatuse liikmetega seotud ettevõttele oli antud lühiajalist laenu 3 754 687 krooni, mille intress on 8%. 2007.aasta jooksul on laen tagastatud.

2007 aastal sai lühiajalist laenu 625 000 krooni teine juhatuse liikmega seotud ettevõtte intressiga 3%.

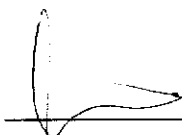
Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allahindluseid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Oma Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 17 173 821 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum – 17 173 821 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikule jaotamata kasumist dividende summas 3 000 000 krooni .



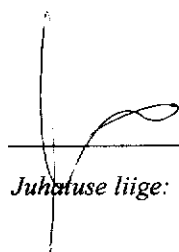
Juhatusel liige:

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Oma Invest 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuomaniku poolt 30.juunil 2008 otsusega, allkirjastamine 30.juuni 2008:



Juhatuse liige
Ants Ink



Juhatus liige:

Osanike nimekiri

OÜ Oma Invest osanike nimekiri 2007.aasta majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

1. Ants Ink
Isikukood: 35410280013
Aadress: Vanamõisa küla, Pihkla vald, Saaremaa
Osa nimiväärtus: 40 000 krooni.



Juhatusel liige:

AUDIT EG OÜ

Ärireg.kood 10033644 Telef. 45 24 760

Rohu 1a-30

Kuressaare 93812

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Oma Invest OÜ osanikele

Olen auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 18 esitatud *Oma Invest OÜ* raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, 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 audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt *Oma Invest OÜ* finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kuressaares 30.juuni 2008.a.

Audit EG OÜ

Gita Tilk

EV vannutatud audiitor

