

05.07.2006

28

Esta Leppik

AS OMA EHITAJA (endine AS Brigmond)

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt 105

11312 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11146149

Telefon:

+372 651 0700

Faks:

+372 651 0701

E-mail:

ehitaja@oma.ee

Interneti koduleht:

www.oma.ee

Põhitegevusalad:

Ehituse peatöövõtt, projektijuhtimine,
kinnisvaraarendus

Audiitor:

AS PricewaterhouseCoopers

Aruandeaasta algus ja lõpp:

09.06.2005-31.12.2005



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	7
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele.....	7
BILANSS	8
KASUMIARUANNE.....	9
RAHAVOOGUDE ARUANNE	10
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2. Raha	17
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	17
Lisa 4. Töös olevad ehituslepingud	17
Lisa 5. Varud	17
Lisa 6. Tütarettevõtted	18
Lisa 7. Materiaalne põhivara	18
Lisa 8. Immateriaalne põhivara	18
Lisa 9. Kapitalirent	18
Lisa 10. Kapitalirendikohustused	19
Lisa 11. Kasutusrent	19
Lisa 12. Võlad ja ettemaksed.....	19
Lisa 13. Maksud	19
Lisa 14. Muud pikaajalised võlad.....	20
Lisa 15. Aktsiakapital	20
Lisa 16. Müügitulu	20
Lisa 17. Müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kulud.....	20
Lisa 18. Üldhalduskulud	20
Lisa 19. Tulumaks	21
Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused	21
Lisa 22. Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused.....	21
Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded	22
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	26
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	27
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele.....	28



ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

1
5
383
113

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Oma Ehitaja on asutatud juunis 2005, aktiivset tegevust alustati oktoobris 2005. Eelalgul tegutses ettevõtte ärinime AS Brigmond all, ärinimi muudeti jaanuaris 2006.

AS Oma Ehitaja tegeleb ehituse peatöövõtu, projektijuhtimise ning kinnisvaraarendusega. Ettevõtte tegutses 2005. aastal Eestis, 2006.aastal laieneb tegevus ka Läti Vabariiki.

Juriidiline aadress:	AS Oma Ehitaja
	Pärnu mnt 105
	11312 Tallinn
	Eesti Vabariik
Äriregistri nr.:	11146149
Telefon:	+372 651 0700
Faks:	+372 651 0701
E-mail:	ehitaja@oma.ee
Interneti koduleht:	www.oma.ee
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers



TEGEVUSARUANNE

SIIS
UD
05.07.2006

AS Oma Ehitaja tutvustus

Lühiülevaade

AS Oma Ehitaja on Eesti kapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud juunis 2005 ja alustas majandustegevust oktoobris 2005.

AS Oma Ehitaja põhitegevuseks on hoonete ja rajatiste projekteerimine ning ehitamine peatöövõtu, projekteerimis/ehitustöövõtu või täisvastutusega projektijuhtimise meetodil, samuti kinnisvara- ning projektiarendus. Ettevõtte tegeleb ka projekteerimise juhtimisega.

Missioon

AS Oma Ehitaja missiooniks on projekteerida ning ehitada oma klientide ootustele ja vajadustele vastavaid ehitisi ning rajatisi kasutades kaasaegseid ja säästlikke inseneritehnilisi lahendusi.

Tegevusvaldkonnad

Kinnisvaraarendus

AS Oma Ehitaja aitab kinnisvaraarendusteenust pakkudes nii erakliente oma kodu leidmisel kui ka ärikliente oma äriideede realiseerimisel. Oma Ehitaja osutab klassikalist kinnisvaraarenduse teenust alates krundi soetamisest ja selle planeerimisest kuni eluasemete või äripindade müügini või rendini ning ehitusjärgse garantiiteeninduseni.

Ehitus

AS Oma Ehitaja põhitegevuseks on hoonete ja rajatiste projekteerimine ning ehitamine peatöövõtu, projekteerimis/ehitustöövõtu või täisvastutusega projektijuhtimise meetodil

Projekteerimise juhtimine

Lisaks klassikalisele projekteerimis-ehitusteenusele osutab AS Oma Ehitaja konsultandina oma klientidele ka projektide ettevalmistustööde- ja projekteerimise juhtimise teenust kliendi äriidee varajases staadiumis ehitamisele eelneval perioodil.

Ehitusturg

2005 aastal jätkus Eesti ja Läti ehitusturul juba varasematele aastatele omane kiire ehitusmahtude kasv. 2005 aastal ehitasid Eesti ehitusettevõtted omal jõul 23,2 miljardi krooni eest. Kasv võrreldes 2004 aastaga oli 28%. Ehitustegevuse kasv tulenes põhiliselt hoonete ehitamisest, kuid seda toetas ka rajatiste ehitamine. Endiselt jätkus agressiivne kasv korterelamute arendamisel ja ehitamises. Eesti ehitusettevõtetele oli 2005. aasta muudatusterohke. Igapäevasele majandustegevusele lisandusid varem vähekogetud mured – materjalide ning tööjõupuudus. Enneolematu kasvutempo saavutas ehitushindade muutus. Põhjusteks oli prognoositust oluliselt enam kasvanud turumahud ning tööjõu puudus (liikumine välisriikidesse). Jätkus kiire kinnisvaraarenduse mahtude kasv ning kinnisvarahindade tõus. Nimetatud põhjused andsid omakorda tõuke järjekordseks ehitusturu mahtude kasvaks.



Ettevõtte majandustegevus 2005 aastal

Kuna ettevõtte tegutsemisperiood 2005 aastal jäi suhteliselt lühikeseks, siis pühendasime tegevuste raskuskeskme 2005 aastal ettevõtte loomisele ja ülesehitamisele ning sellega kaasnevale (ettevõtte strateegilise arenguplaani koostamine, juhtimissüsteemi ülesehitamine, struktuuride loomine ja komplekteerimine spetsialistidega jms) ning aktiivsele turundustööle eesmärgiga tutvustada uut ettevõtet Eesti ehitusturul ja komplekteerida lepingute portfelli 2006 aastaks

Töövõtulepinguid ja neist tulenevat käivet ettevõtte majandustegevuse käivitamisel 2005 aastaks ei planeeritud. Vaatamata sellele sõlmiti juba 2005 aastal esimesed töövõtulepingud ning ettevõtte alustas ka reaalse ehitustegevusega. Tulenevalt lühikesest tegevusperioodist ja väikesest käibest, lõppes 2005 aasta 3,8 mln krooni suuruse kahjumiga.

2005. aasta detsembris asutati tütarettevõtte SIA Brigmond Läti Vabariigis, kontori asukohaga Riias. Ettevõttesse investeeriti põhikapitalina 2000 LVL, ettevõtte tegevuse käivitamine on plaanis aastal 2006.

2005 aastal suuremahulisi investeeringuid (kruntide ost jms) ei tehtud.

2005. aastal ettevõtte uurimisväljaminekuid ei teinud ning olulisi uurimis- ja arendusprojekte ei käivitanud. Nimetatud olulisi väljaminekuid ei plaani ettevõtte ka 2006. aastaks.

Ettevõttes töötas aruandeperioodi lõpul 19 töötajat. Kokku maksti töötajatele töötasu 1 805 tuh krooni. Tegevjuhtkonna ja juhtorganite liikmete tasu 2005. aastal oli 842 tuh krooni.

Ettevõtte tegevusplaanid aastaks 2006

Ettevõtte põhitegevuseks 2006 aastal on klientidele projekteerimis/ehitustöövõtu ja ehituse peatöövõtu teenuse pakkumine.

Oluline osa lepingute portfelli täitmisel on meie klientidele projekteerimisteenuse pakkumisel projekti ettevalmistuse staadiumis.

Tingituna kiiresti muutuvast turusituatsioonist (ehitushinna jätkuv tõus, tööjõu defitsiit jms) keskendumine olulisel määral ka erinevate projektide (töövõtulepingute) riskianalüüsile ja vältimise lepingute portfellis liigsete riskidega projekte.

Majandusaasta aruande koostamise perioodil toimunud olulised sündmused

On toimunud ettevõtte kiire kasv. Töötajate arv on kahekordistunud, sõlmitud on uusi ehituslepinguid. Kinnisvaraarenduse eesmärgil on soetatud kaks 100% osalusega tütarettevõtet Eestis ning 25% osalusidusettevõttes Lätis. Samuti on soetatud mitmed krundid Tallinnas ja selle lähikümbruses.

Kinnisvarainvesteeringute finantseerimiseks on alustatud koostööd pankadega. Pangaga sõlmitavates lepingutes on intressimäär seotud euriboriga. Kuna analüütikute hinnangul on käesoleval aastal oodata euribori tõusu, kannavad ettevõtte finantskohutused ka vastavat intressi tõusu riski. Siiski ei hinda ettevõtte juhtkond seda riski oluliseks, kuna intressikulude osakaal kõigis tegevuskuludes ei ole märkimisväärne.

TEGEVUSARUANNE

Tulenevalt asjaolust, et ettevõtte alustas majandustegevust aruandeaasta viimases kvartalis, ei ole võimalik välja tuua finantssuhtarve. Finantssuhtarve on võimalik välja tuua ja nende muutumist analüüsida alates aastast 2006.

Tulenevalt asjaolust, et ettevõtte aktsiakapital on 400 tuh krooni ja majandusaasta tulemiks oli kahjum 3,8 mln krooni, oli ettevõtte omakapital 31.12.2005 seisuga negatiivne. Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on 2006 aastal kavas suurendada ettevõtte aktsiakapitali, viies sellega ettevõtte omakapitali..... vastavusse seaduses sätestatuga. Lisaks eelnimetatule on vastavalt koostatud finantsplaanidele ja majandusaasta aruande koostamise perioodil toimunud ettevõtte kiirele arengule alus eeldada, et ettevõtte lõpetab 2006 majandusaasta kasumiga.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Harju maakond
Rajooni
SISSE
UD
05.07.2005

AS Oma Ehitaja
Pärnu mnt 105
11312 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 11146149

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

09.06.2005 - 31.12.2005

Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

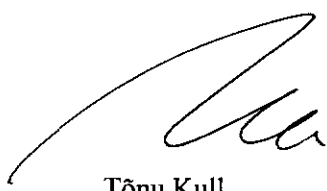
Juhatus kinnitab lehekülgedel 7 kuni 25 toodud AS Oma Ehitaja 2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

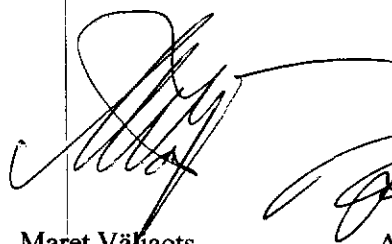
1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Oma Ehitaja ja tema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



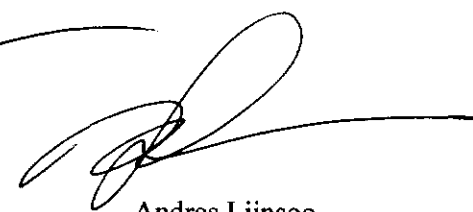
Kaido Fridolin
Juhatuse esimees



Tõnu Kull
Juhatuse liige



Maret Väljaots
Juhatuse liige



Andres Liinsoo
Juhatuse liige

Tallinn, 22. juuni 2006



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K.

BILANSS

tuhandetes kroonides

VARAD

Käibevara

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Varud

Käibevara kokku

Põhivara

Materiaalne põhivara

Immateriaalne põhivara

Põhivara kokku

VARAD KOKKU

Lisa

31.12.2005

2	5 368
3	6 724
5	108
	12 200
7	1 021
8	169
	1 190
	13 390

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Muud pikaajalised võlad

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Aktiivkapital

Aruandeaasta kahjum

Omakapital kokku

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

10	196
12	4 614
	4 810
10	604
14	11 379
	11 983
	16 793
15	400
	(3 803)
	(3 403)
	13 390

Initialled/initials K.K.
Kuupäev/date 28.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KASUMIARUANNE

SR 10
05.07.2005

tuhandetes kroonides

Lisa

09.06-31.12.2005.....

Müügitulu

16

1 283

Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

17

(1 070)

Brutokasum

213

Turustuskulud

(474)

Üldhalduskulud

18

(3 469)

Äri kasum (-kahjum)

(3 730)

Finantstulud ja -kulud

Intressikulud

(74)

Muud finantstulud

1

Finantstulud ja -kulud kokku

(73)

Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist

(3 803)

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)

(3 803)



Intelliaääritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K.
Kuupäev/date 28.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes kroonides

Lisa

2005

Rahavood äritegevusest

Ärikahjum

(3 730)

Korrigeerimised:

Põhivara kulum ja väärtuse langus

7;8

59

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus

(6 724)

Varude muutus

5

(108)

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus

3 714

Makstud intressid

(5)

Kokku rahavood äritegevusest

(6 794)

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus

(422)

Kokku rahavood investeerimistegevusest

(422)

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud

14

12 210

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed

9

(26)

Aktsiakapitali sissemaks

15

400

Kokku rahavood finantseerimistegevusest

12 584

Rahavood kokku

5 368

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

0

Raha ja raha ekvivalentide muutus

5 368

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

2

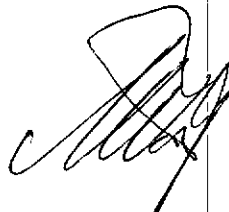
5 368

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials K.K.
Kuupäev/date 28.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

tuhandetes kroonides	Aktsiakapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Emiteeritud aktsiakapital	400	0	400
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	(3 803)	(3 803)
Seisuga 31.12.2005	400	(3 803)	(3 403)

Vt Lisa 15. Aktsiakapital



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	K.K.
Kuupäev/date	28.06.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted 2005

Koostamise alus

AS Oma Ehitaja 2005. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

AS Oma Ehitaja emaettevõtte on OÜ Oma Grupp.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütaretevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2005.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Oma Ehitaja (emaettevõtte) ning tema tütaretevõtte SIA Brimond finantsnäitajad.

Vajadusel on tütaretevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaal tegutsevate tütaretevõtete kasumiaruanded on Eesti kroonidesse ümber hinnatud aasta keskmise Eesti Panga vahetuskursi alusel, bilansikirjed bilansipäeva Eesti Panga vahetuskursi alusel. Aruannete ümberarvestustest tekkinud vahed kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahe".

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütaretevõtjad

Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtted, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütaretevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab 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 müügi kuupäevani.

Tütaretevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena või negatiivse firmaväärtusena.

Eesti kroon

Aruanded on koostatud Eesti kroonides. Eesti kroon on valuutakomitee põhimõttel seotud Euroga suhtega 1 EUR = 15,6466 EEK.



Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Intsiaalid/initials K.K.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat..... sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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 tehtud allahindlused). Vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Muud nõuded

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

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

Varud

Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud varad ning pooleli olevate ehitusprojektide kulutused, mida ettevõtte ise ehitab edasimüümise eesmärgil. Viimasel juhul ettevõttel puudub ehitus- või müügileping kolmanda osapoolega.

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

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

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 ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Piiramatu kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita. Muudelt põhivaradelt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

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

Amortisatsioonimäärade 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.

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.

Varade väärtuse langus

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

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

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

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Ettevõtte 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 kasuliku tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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 õiglasest väärtusest (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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Garantiieraldis

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

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

Tulumaksu arvestus

Eestis registreeritud ettevõtete tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31.detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76; kuni 31.detsember 2004 kehtis maksumäär 26/74) 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.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute üle peetakse arvestust tehingupäeval kehtinud Eesti Panga ametlike valuutakursside järgi. Kasumid ja kahjumid, mis tekkisid valuutakursi muutustest, on kajastatud kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused arvestatakse aruande koostamisel ümber, lähtudes bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välismaal tegutseva tütarettevõtte kasumiaruanne ja bilansikirjed on Eesti kroonidesse...ümber..... 31.detsembri Eesti Panga vahetuskursi alusel. Tekkiv vahe kajastatakse omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Tulu kajastamine ehituslepingutest

Ehitusprojekti tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse ehitusprojektide kasumiaruandes kajastamisel tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena. Projekti tuludena arvestatakse projektile tehtud kulutusi, millele lisatakse projekti eelarveline kasumimarginaal. Ehitusprojektidel, kus bilansipäeval tellijale esitatud vahearvete summa ületab projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu vähenemine ja vastav summa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste real "Võlad ja ettemaksed" allkirjel "Ehitustööde arvestuslik ettemaks". Ehitusprojektidel, kus tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem, kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, arvestatakse kasumiaruandes müügitulu suurenemine ja vastav summa näidatakse bilansis käibevarana real "Nõuded ja ettemaksed" allkirjel "Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele". Kui on selgunud, et projekti eeldatavad kulud ületavad kogusissetuleku, kajastatakse kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule peab ettevõtte moodustama reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 aktsiakapitalist. Reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi 1/20 puhaskasumist. Reservist ei ole lubatud teha väljamakseid aktsionäridele.

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Aastaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Valdkonnad, mis on nõudnud olulisi juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid ja millel on mõju finantsaruannetes kajastatud summadele, on ehituslepingute kasumlikkuse ja valmidusastme määramine, eraldiste moodustamine ning põhivarade kasulike eluigade määramine. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Ehituslepingute kasumlikkuse ja valmidusastme määramine

Ehitusprojektide tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse tööde valmidusastme meetodit. Valmidusastme meetodi kasutamine tingib, et juhtkond annab hinnangu projekti eeldatavale kasumimarginaalile ning projekti eeldatavatele kogukulule. Eeldatavat kasumimarginaali rakendatakse projekti tulude kajastamisel. Projekti eeldatav kogukulu on sisend valmidusastme arvutamisel.

Eraldiste moodustamine

Eraldiste kajastamisel annab juhtkond hinnangu, kas teatud sündmuste toimumine on tõenäoline. Tõenäoliselt toimuvate sündmuste puhul annab juhtkond hinnangu sündmustega seotud kohustuste täitmiseks vajaminevatele summadele. Ehituslepingutest tulenevate garantiikohustuste täitmiseks vajalike summade prognoosimisel tuginetakse juhtkonna liikmete varasemale kogemusele.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Materiaalse põhivara kasuliku eluea määramine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi ja mahte, ajaloolist kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuperspektiive.

03.07.2006

Lisa 2. Raha

	31.12.2005
Pangakontod	5 368
Raha ja raha ekvivalendid kokku	5 368

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	62
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Vt Lisa 13 Maksud)	134
Muud lühiajalised nõuded	2 692
Ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Vt Lisa 4 Töös olevad ehituslepingud)	382
Muud nõuded	2 310
Ettemaksed teenuste eest	190
Ettemaksed varude eest	3 646
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded kokku	6 724

Lisa 4. Töös olevad ehituslepingud

	31.12.2005
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	1 283
Tellijatele esitatud vahearved	(1 661)
Kokku	(378)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele	(760)
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks	382

Vt Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 5. Varud

	31.12.2005
Lõpetamata ehitus	108
Varud kokku	108

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of Identification only
Initsiaalid/initials K.K.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 6. Tütaretevõtted

Tütaretevõtte nimi	Riik	Osaluse %	Tegevusvaldkond
SIA Brigmond	Läti	100	Ehitus ja kinnisvaraarendus

Tütaretevõtte asutati detsembris 2005, ettevõtte osakapital on AS Oma Ehitaja poolt täies ulatuses tasutud. SIA Brigmond registreeriti Läti Äriregistris 28.detsembril 2005.

Lisa 7. Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara		Inventar ja IT seadmed
	2005	
Soetamine		1 073
sh. soetamine kapitalirendi tingimustel		676
Arvestatud kulum		(52)
Jääkmaksumus 31.12.2005		1 021

Vt Lisa 9 Kapitalirent

Lisa 8. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara		Litsentsid
	2005	
Soetamine		177
sh. soetamine kapitalirendi tingimustel		151
Arvestatud kulum		(7)
Jääkmaksumus 31.12.2005		169

Vt Lisa 9 Kapitalirent

Lisa 9. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Inventar ja IT seadmed	Litsentsid	Kokku
Soetatud 2005	676	151	827
Arvestatud kulum	(34)	(6)	(40)
Jääkmaksumus 31.12.2005	642	145	787

Kapitalirendikohustuste kohta on toodud informatsioon lisas 10.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 10. Kapitalirendikohustused

AS Oma Ehitaja on sõlminud 3 kapitalirendi lepingut põhivara ja immateriaalse põhivara soetamiseks. Lepingute põhiosa tagasimaksed lõpevad oktoobris-novembris 2009. Kapitalirendi lepingud on sõlmitud fikseeritud intressiga, intressimäär on 3,85% aastas. 2005.aastal tasuti kapitalirendi põhiosa tagasimakseid summas 26 tuh krooni. 2006.aastal tuleb tasuda 196 tuh krooni ja aastatel 2007-2009..... 604 tuh krooni.

Vt Lisa 9 Kapitalirent

Lisa 11. Kasutusrent

AS Oma Ehitaja on sõlminud büroopinna kasutusrendi lepingu kehtivusega kuni detsember 2007. 2005.aastal tasuti kasutusrendi makseid 124 tuh krooni. Katkestamatu lepingu rendimakseid tuleb 2006-ndal aastal tasuda 922 tuh krooni ning 2007-ndal 1 018 tuh krooni. Lepingut saab lõpetada poolte kokkuleppel või vastavalt võlaõigusseaduses sätestatule.

AS Oma Ehitaja on võtnud kasutusrendile sõidua autod. 2005.aastal tasuti kasutusrendi makseid 119 tuh krooni. 2006.aastal tuleb sõiduaudode kasutusrendi makseid tasuda 830 tuh krooni ja aastatel 2007-2009 1 738 tuh krooni.

Lisa 12. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005
Võlad tarnijatele	1 366
Võlad töövõtjatele	98
Maksuvõlad (Vt. Lisa 13 Maksud)	445
Muud võlad	1 672
Ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (Vt Lisa 4)	
Töös olevad ehituslepingud)	760
Laenud seotud osapooltelt	900
Muud võlad	12
Saadud ettemaksud	1 033
Võlad ja ettemaksed kokku	4 614

Juhatuse liikmed on andnud ettevõttele lühiajalist laenu summas 900 tuh. krooni. Laen on intressita, tagastamise tähtajaga juuli 2006.

Lisa 13. Maksud

Maksuliik	31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	134	
Üksikisiku tulumaks		159
Sotsiaalmaks		248
Muud maksud		38
Kokku	134	445

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 14. Muud pikaajalised võlad

	31.12.2005
Võlad emaettevõttele	8 664
Sh. intressivõlg	64
Võlad seotud osapooltele	2 715
Sh. intressivõlg	5
Muud pikaajalised võlad kokku	11 379

Emaettevõtte ja juhatuse liikmed on andnud ettevõttele laenu summas 11 310 tuh krooni majandustegevuse käivitamiseks. Laen on antud intressiga, mille suurus sõltub Eesti pankade poolt ettevõtetele väljastatavate pikaajaliste laenude keskmisest intressist, millele lisandub riskimarginaal kuni 6%. Laenude tagastamise tähtaeg on detsember 2010.

Ettevõtte omanikud on juhatusele kinnitanud, et on majandusraskuste korral valmis ettevõtet finantsiliselt toetama ja tegema lisainvesteeringuid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Lisa 15. Aktsiakapital

Väljalastud aktsiate arv seisuga 31.12.2005 on 400, aktsia nimiväärtus on 1 000 krooni. Lubatud maksimaalne aktsiakapital vastavalt aktsiaseltsi põhikirjale on 1 600 tuh krooni.

Emiteeritud aktsiate eest on tasuti nominaalväärtusele vastav summa 400 tuh krooni.

2006.aastal on kavas läbi viia aktsiaemissioon, mille käigus emiteeritakse 600 uut aktsiat, mille eest tasutakse 9 100 tuh krooni. Aktsiaemissiooni eesmärk on ettevõtte omakapitali vastavusse viimine Äriseadustiku nõuetega.

Lisa 16. Müügitulu

Kogu aruandeperioodi müügitulu summas 1 283 tuh krooni on saadud Eestis teostatud ehituslepingute alusel.

Lisa 17. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

	2005
Allhankekulud ja ostetud teenused	901
Muud realiseeritud toodete kulud	169
Müüdnud toodangu kulud kokku	1 070

Lisa 18. Üldhalduskulud

	2005
Üldhalduskulud	3 410
Kulum	59
Üldhalduskulud kokku	3 469

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 19. Tulumaks

Kontsernis ja AS-is Oma Ehitaja 2005. aastal tulumaksukulu ei ole tekkinud.

Ettevõtte puudus seisuga 31.12.2005 jaotamata kasum.

Lisa 20. Tehingud seotud osapooltega

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)
2. Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
3. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
4. Eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Saldod ja tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud lisas 12 Võlad ja ettemaksed ning lisas 14 Muud pikaajalised võlad.

Lisa 21. Bilansipäevajärgsed sündmused

AS Oma Ehitaja on kinnisvaraarenduse eesmärgil soetanud kaks 100%-lise osalusega tütarettevõtet Eestis ja 25%-lise osaluse Läti ettevõttes. Tehingud toimusid rahalistes vahendites ning on täies ulatuses tasutud.

Ettevõtte on AS-iga Hansapank sõlminud järgmised lepingud:

- kinnisvaraarenduse finantseerimiseks laenulepiidi leping;
- jooksva majandustegevuse finantseerimiseks arvelduskrediidi leping;
- arendustegevuse eesmärgil kinnistute soetamise osaliseks finantseerimiseks 2 laenulepingut.

Nimetatud lepingud on tagatud hüpoteekidega soetatud kinnistutele ja kommertspandiga ettevõtte muudele varadele.

Bilansipäevajärgsel perioodil on emaettevõtte ja juhatuse liikmete poolt ettevõttele antud pikaajaliste laenude summa suurenenud 38 170 tuh. kroonini.

Lisa 22. 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.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 23. Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruanded

05.07.2005

Bilanss

tuhandetes kroonides

31.12.2005

VARA

Käibevara

Raha		5 323
Nõuded ja ettemaksed	3	6 724
Varud	5	108

Käibevara kokku 12 155

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	44
Materiaalne põhivara	7	1 021
Immateriaalne põhivara	8	170

Põhivara kokku 1 235

VARAD KOKKU 13 390

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	10	196
Võlad ja ettemaksed	12	4 614

Lühiajalised kohustused kokku 4 810

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	10	604
Muud pikaajalised võlad	14	11 379

Pikaajalised kohustused kokku 11 983

Kohustused kokku 16 793

Omakapital

Aktiivkapital	15	400
Aruandeaasta kahjum		(3 803)

Omakapital kokku (3 403)

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 13 390

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Intsiaalid/initials

K.K.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

09.06-31.12.2005

Müügitulu	16	1 283
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17	(1 070)
Brutokasum		213
Turustuskulud		(474)
Üldhalduskulud	18	(3 469)
Äri kasum (-kahjum)		(3 730)
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		(74)
Muud finantstulud		1
Finantstulud ja -kulud kokku		(73)
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		(3 803)
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		(3 803)

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Rahavoogude aruanne

tuhandetes kroonides

2005

Rahavood äritegevusest

Ärikasum

(3 730)

Korrigeerimised:

Põhivara kulum ja väärtuse langus

7;8

59

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus

(6 724)

Varude muutus

5

(108)

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus

3 714

Makstud intressid

(5)

Kokku rahavood äritegevusest

(6 794)

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus

(422)

Tütarettevõtte soetus

6

(45)

Kokku rahavood investeerimistegevusest

(467)

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud

13

12 210

Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed

10

(26)

Aktsiakapitali sissemaks

14

400

Kokku rahavood finantseerimistegevusest

12 584

Rahavood kokku

5 323

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

0

Raha ja raha ekvivalentide muutus

5 323

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

5 323

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Omakapitali muutuste aruanne

05.07.2006

tuhandetes kroonides	Aktsiakapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Emiteeritud aktsiakapital	400	0	400
Aruandeperioodi puhaskahjum	0	(3 803)	(3 803)
Seisuga 31.12.2005	400	(3 803)	(3 403)

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

AS PricewaterhouseCoopers

Pämu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Oma Ehitaja aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Oma Ehitaja ja selle tütaretevõtte (kontsern) 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta (9. juuni 2005 kuni 31. detsember 2005) kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 7-25 ja mille eest vastutab AS Oma Ehitaja juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja siis lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers

28. juuni 2006

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANENEK

AS Oma Ehitaja juhatuse hinnangul kaetakse 2005 aasta kahjum 2006 aasta kasumi arvelt.

i arvelt. 67. 7 3



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

06.07.2006

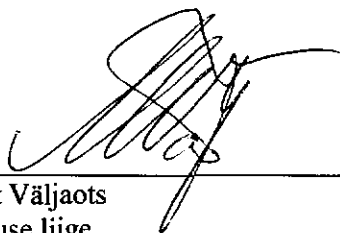
AS Oma Ehitaja 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuaktsionäri 30. juuni 2006 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2006.



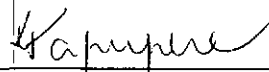
Kaido Fridolin
Juhatuse esimees



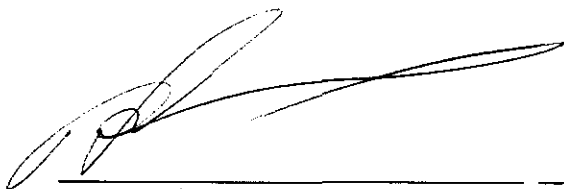
Tiit Kuuli
Nõukogu esimees



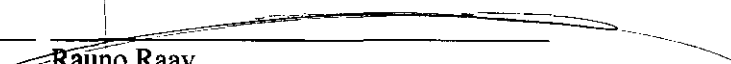
Maret Väljaots
Juhatuse liige



Külli Tapupere
Nõukogu liige



Andres Liinsoo
Juhatuse liige



Rauno Raav
Nõukogu liige



Tõnu Kull
Juhatuse liige