

3603721

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01.07.2009

Eve Uibo

.....

OÜ OMA GRUPP

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Asukoha aadress:

Pärnu mnt 105

11312 Tallinn

Eesti Vabariik

Registrikood:

~~10069932~~ 10745422

Telefon:

+372 651 0700

Faks:

+372 651 0701

E-posti aadress:

grupp@oma.ee

Audiitor:

Toomas Villems

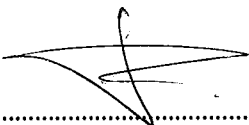
Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.01.2008-31.12.2008

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 bilanss	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil).....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud.....	19
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	20
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	20
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	20
Lisa 6 Töös olevad ehituslepingud.....	20
Lisa 7 Varud	21
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad või osad	22
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad või osad.....	22
Lisa 11 Muud pikaajalised nõuded.....	24
Lisa 12 Nõuded sidusettevõtjate vastu	25
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud.....	25
Lisa 14 Materiaalne põhivara	26
Lisa 15 Immateriaalne põhivara	26
Lisa 16 Maksud	27
Lisa 17 Laenukohustused	27
Lisa 18 Kapitalirent.....	28
Lisa 19 Kasutusrent.....	29
Lisa 20 Muud võlad.....	30
Lisa 21 Muud pikaajalised võlad	30
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	30
Lisa 23 Osakapital	31
Lisa 24 Tulumaks	31
Lisa 25 Müügitulu	32
Lisa 26 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	32
Lisa 27 Üldhalduskulud	32
Lisa 28 Laenude tagatised ja panditud varad	33
Lisa 29 Eraldised.....	33
Lisa 30 Tingimuslikud kohustused	33
Lisa 31 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	34
Lisa 32 Konsolideerimata finantsaruanded	35
Sõltumatu audiitori aruanne	40
Kasumi jaotamise ettepanek.....	41
Juhataja allkiri majandusaasta aruandele	42
OÜ Oma Grupp konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	44

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

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

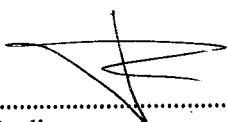
Kontserni ettevõtte AS Oma Ehitaja tegevusvaldkonnad on elamute ja mitteeluhoonete ehitus, hoonestusprojektide arendus ning teenuste osutamine, mille hulka kuuluvad inseneritegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine ning äri- ja muu juhtimisalane nõustamine.

Kontserni ettevõtte FCM Grupi AS põhitegevus on sarnaselt emaettevõttele investeerimistegevus. Ettevõtte tegutseb kinnisvaraturul finantsinvestorina. FCM Grupi AS tütarettevõtted 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 69 töötajat. Seose ehitusturu mahu drastilise langusega olid kontserni ettevõtted sunnitud 2009. aasta eelarve koostamisel viima ellu püsikulude kokkuhoiu programmi. Sellega kaasnes ka töötajate osaline koondamine, mille tulemusel töötajate arv kahanes detsembris 47-ni. Kokku maksti töötajatele 2008. aastal töötasu 31 140 tuh krooni. Tegevjuhtkonna ja juhtorganite liikmete tasu 2008. aastal oli 6 819 tuh krooni.

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

2008. aastal OÜ Oma Grupp uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid ei teinud, ka järgnevas majandusaastaks ei planeerita nimetatud väljaminekuid.

2009. aastal jätkavad emaettevõtte ning tütarettevõtted samades tegevusvaldkondades. Eesmärk on säilitada ettevõtete stabiilne tegevus. Eraldi märksõnad on efektiivsus ja kulude kokkuhoid.

OÜ Oma Grupp peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Ärikasumi marginaal (%)	2,1	9,0
Puhaskasumi marginaal (%)	3,8	10,1
Aktivate tootlus aastas (%)	2,3	9,5

Emaettevõtte finantssuhtarvud:

	2008	2007
Aktivate tootlus aastas (%)	5,7	7,2
Omakapitali tootlus aastas (%)	8,1	10,4
Omakapitali määr (%)	78,5	63,8

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

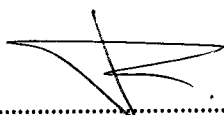
Juhataja kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 5 kuni 39 toodud OÜ Oma Grupp 2008. 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 tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

Tallinnas, 01. juunil 2009.a.

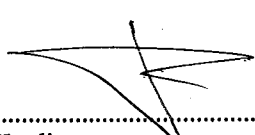


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Konsolideeritud kasumiaruanne

tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	2008	2007
Müügitulu	25	429 981	586 219
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26	(387 892)	(492 661)
Brutokasum		42 089	93 558
Turustuskulud		(3 339)	(4 505)
Üldhalduskulud	27	(30 130)	(36 549)
Muud äritulud		470	654
Muud ärikulud		(87)	(610)
Ärikasum		9 003	52 548
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10	9 014	3 973
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt investeringutelt		(637)	2 426
Intressikulud		(20 438)	(16 032)
Kahjum valuutakursi muutustest		(67)	(118)
Muud finantstulud		18 535	16 199
Kokku finantstulud ja -kulud		6 407	6 448
Kasum enne maksustamist		15 410	58 996
Tulumaks	24	751	99
Aruandeaasta puhaskasum		16 161	59 095
Sealhulgas:			
emaettevõtte omanike osa puhaskasumist		8 875	49 614
vähemusomanike osa puhaskasumist		7 286	9 481



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Konsolideeritud bilanss

tuh kroonides

VARAD**Lisa
nr.****31.12.2008****31.12.2007****Käibevara**

Raha		42 207	66 292
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	3 660	6 009
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		46 732	35 226
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	3 535	3 041
Muud lühiajalised nõuded	5	11 297	10 496
Ettemaksed teenuste eest		2 091	3 578
Kokku nõuded ja ettemaksed		63 655	52 341
Varud	7	181 188	161 681
Käibevara kokku		290 710	286 323

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate aktsiad või osad	10	45 586	37 031
Muud aktsiad ja väärtpaberid	8	7 828	8 442
Pikaajalised nõuded	8	250 529	247 197
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		303 943	292 670
Kinnisvarainvesteeringud	13	71 021	75 676
Materiaalne põhivara			
Maa	14	3 090	3 090
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	14	1 265	1 796
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	14	51 102	0
Kokku materiaalne põhivara		55 457	4 886
Immateriaalne põhivara	15	431	652
Põhivara kokku		430 852	373 884

VARAD KOKKU**721 562****660 207**

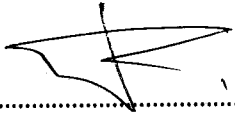
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01-06-09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



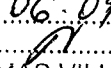
 Tiit Kuuli
 Juhataja

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.2008	31.12.2007
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17	24 066	86 603
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		27 957	37 546
Võlad töövõtjatele		1 272	1 725
Maksuvõlad	16	4 234	3 262
Muud võlad	20	45 239	32 709
Saadud ettemaksed		161	4 888
Kokku võlad ja ettemaksed		78 863	80 130
Lühiajalised eraldised	29	3 464	6 668
Lühiajalised kohustused kokku		106 393	173 401
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	17	410 603	289 764
Muud pikaajalised võlad	20	3 917	8 852
Pikaajalised eraldised	29	1 505	3 498
Pikaajalised kohustused kokku		416 025	302 114
Kohustused kokku		522 418	475 515
Omakapital			
Vähemusosalus		54 595	36 976
Osakapital nimiväärtuses	23	40	40
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		135 630	98 058
Aruandeaasta kasum		8 875	49 614
Omakapital kokku		199 144	184 692
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		721 562	660 207

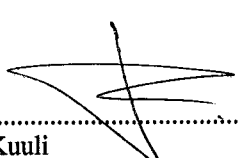
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 01.06.09

Signature/allkiri..... 

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



 Tiit Kuuli
 Juhataja

Konsolideeritud rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

tuh kroonides	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		9 003	52 548
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	26;27	5 829	5 739
Põhivara müügi kasum		(10)	0
Varude allahindlus	7	8 945	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(12 577)	12 829
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		470	(10 124)
Varude muutus		(2 932)	(21 139)
Makstud intressid		(19 800)	(16 180)
Makstud tulumaks		(4)	(3)
Saadud kapitalirendi maksed	18	4 758	20 279
Valuutakursi kahjum		(54)	(118)
Kokku rahavood äritegevusest		(6 371)	43 831
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetus		(84 540)	(63 321)
Materiaalse põhivara müük		19	0
Netorahavoog tütarettevõtete soetamisel		0	269
Tütarettevõtte aktsiate müük	9	190	0
Sidusettevõtete soetus	10	(40)	(61)
Muude finantsinvesteeringute müük		0	6 174
Antud laenu		(8 676)	(19 017)
Antud laenude tagasimaksed		80	7 415
Saadud dividendid		2 825	2 100
Saadud intressid		17 490	18 572
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(72 652)	(47 871)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		95 575	106 422
Saadud laenude tagasimaksed		(39 425)	(61 133)
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	18	(212)	(204)
Makstud dividendid	24	(1 000)	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		54 938	45 085
Rahavood kokku		(24 085)	41 045
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(24 085)	41 045
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		66 292	25 247
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		42 207	66 292

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Omakapitali muutuste aruanne

tuh kroonides

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital				Vähemus- osalus	Kokku
	Osa- kapital	Kohust. reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Kokku		
Saldo 31.12.2006	40	4	97 992	98 036	27 485	125 521
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	49 614	49 614	9 481	59 095
Osaluse muutus tütarettevõttes	0	0	(36)	(36)	1 235	1 199
Tütarettevõtte realiseerimata kursivahe	0	0	66	66	10	76
Saldo 31.12.2007	40	4	147 672	147 716	36 976	184 692
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	8 875	8 875	7 286	16 161
Tütarettevõtte osaluse müük	0	0	(11 941)	(11 941)	10 359	(1 582)
Tütarettevõtte realiseerimata kursivahe	0	0	(101)	(101)	(26)	(127)
Saldo 31.12.2008	40	4	144 505	144 549	54 595	199 144

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Oma Grupp 2008. 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 alljärgnevides 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 tütarettevõtetega ning OÜ Shenon Kinnisvara (osalus kontserni tasandil 100%).

Konsolideerimise põhimõtted

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

2008 aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Oma Grupp (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Oma Ehitaja ja FCM Grupi AS ning kontserni tasandil tütarettevõtte OÜ Shenon Kinnisvara finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 8). Mõlemad OÜ Oma Grupp tütarettevõtted on koostanud aruandeperioodi kohta konsolideeritud aruande.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

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

Tütarettevõtjad

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

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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

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

Sidusettevõtjad

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

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

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

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

Osalist 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.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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

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 laekuv 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 nüüdiseväärtuseni (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 nüüdiseväärtusest 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 nüüdiseväärtusest.

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

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

koosneb otsestest kuludest, tootmise üldkulust ja projekti finantseerimise kuludest. Valmistoodanguna käsitletakse kasutusloa saanud müümata korteriomandeid.

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. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Piiramatult 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.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida 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 tööeest. 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.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 müügiikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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

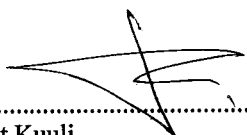
Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Rendimaksete kohustus ilma intressita on kajastatud kohustuste hulgas, vastavalt rendimaksete tähtajale. Rendimaksete intressiosa 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 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.


.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.06.09
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 osapoolale.

Garantiieraldis

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

Tulemustasude eraldis

Ettevõttes kehtiva motivatsioonisüsteemi alusel tulemustasude väljamaksmiseks juhtkonnale ja projektimeeskondadesse mittekuuluvatele töötajatele moodustatakse aastaaruande koostamisel tulemustasu eraldis lähtudes aasta majandustulemusest ja juhatuse poolt kehtestatud tulemustasu määrast.

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

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

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 netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. aastast kuni 2012. aastani: 2010. aastal on maksumäär 20/80, 2011. aastal 19/81 ja alates 2012. aastast on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat 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 ettevõtetele 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.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only 17
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/alkiri.....
AUDITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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.

Välismaised tütarettevõtjad

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 õiglase 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 ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Tulu kajastamine ehituslepingutest

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

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 "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 kontserni 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 oluliselt langeda kontserni käive ja kasumlikkus;
- langenud nõudluse tõttu võib kontserni varade väärtus langeda.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju kontserni tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada kontserni jätkusuutlik tegevus praegustes tingimustes.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.06.09 19
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Väärtpaberite grupp	31.12.2008	31.12.2007
Aksiad raamatupidamislikus väärtuses	54	154
Investeeringud läbi investeerimisfirma	3 606	5855
Õiglasest väärtuses kokku	3 660	6 009
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	3 660	6 009

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu sisaldavad summas 17 948 tuh krooni nõudeid aruande koostamise hetkel saneerimismenetluses oleva ettevõtte vastu. Summast on laekunud 2009 aastal 2 305 tuh krooni. Aruande koostamise ja kinnitamise hetkeks on kohus kinnitanud saneerimiskava, mis näeb ette nõude tasumise 5 aasta jooksul ning nõude tasumata osalt igakuulise intresside tasumise. 2009 aastal klassifitseeritakse nimetatud nõue ümber pikaajaliseks. Allahindlust nimetatud nõude osas tehtud ei ole.

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Kapitalirendi nõue (Lisa 18)	6 083	4 758
Kapitalirendi käibemaksu nõue (Lisa 18)	216	771
Nõuded sidusettevõtetele (Lisa 12)	1 288	2 670
Ehitustööde arvestuslik nõue (Lisa 6)	2 394	1 351
Muud nõuded	1 316	946
Muud lühiajalised nõuded kokku	11 297	10 496

Lisa 6 Töös olevad ehituslepingud

	31.12.2008	31.12.2007
Ehituskulud ja neile vastav arvestuslik kasumi osa	408 543	521 206
Tellijatele esitatud vahearved	(422 366)	(520 005)
Eelmise perioodi mõju	(22 898)	(24 099)
Kokku	(36 721)	(22 898)
sh ehitustööde arvestuslik nõue tellijatele (Lisa 5)	2 394	1 351
sh ehitustööde arvestuslik tellijate ettemaks (Lisa 20)	(39 115)	(24 249)

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 21.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 7 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Lõpetamata ehitus	103 718	80 973
Valmistoodang	36 263	38 643
Müügiks ostetud kaubad	36 207	36 207
Ettemaksed varude eest	5 000	5 858
Varud kokku	181 188	161 681

Varude gruppides „Valmistoodang” ja „Lõpetamata ehitus” kajastatud varad on olulises osas panditud ettevõtte poolt võetud laenude tagamiseks (vt Lisa 28). Pandiga koormamata varude bilansiline väärtus on 8 565 tuh krooni (31.12.2007: 8 621 tuh krooni).

Seoses varude neto realiseerimisväärtuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid 2008 aastal alla hinnatud järgmiselt: valmistoodangu allahindlus summas 3 945 tuh krooni ja lõpetamata ehituse allahindlus summas 5 000 tuh krooni. 2007 aastal allahindlusi ei tehtud.

Valmistoodang bilansilise väärtusega 8 124 tuh krooni on 2009 aastal planeeritud kasutusele võtta rendipinnana, aruande koostamise hetkel on pinnast lepingutega kaetud 32%.

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 tüürettevõtte juhtkonnal võimalik anda hinnangut, millise aja jooksul kaitsealune kinnisasi võõrandatakse.

Tüürettevõtte juhtkonna hinnangul katab kinnistu harilik väärtus selle soetusmaksumuse, mistõttu ei ole juhtkonnale teada asjaolusid, mis viitaksid kinnistu väärtuse langusele.

Varude grupis „Ettemaksed varude eest“ on kajastatud 2007 aastal tasutud ettemaks kinnistu omandamiseks summas 5 000 tuh krooni. Tüürettevõtte taganes tulenevalt müügiobjektil avastatud puudustest ja müüja poolsetest olulistest lepingurikkumistest sõlmitud lepingust ning on esitanud kohtule hagi tasutud ettemaksu tagasinõudmiseks. Aruande koostamise hetkel on kohtumenetlus pooleli. Nõue on tagatud kohtuliku hüpoteegiga. Tüürettevõtte juhtkonna hinnangul on ettemaksu tagasisaamine tõenäoline.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.06.09.....

Signature/alkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

21

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtjate aktsiad või osad (Lisa 10)	45 586	37 031
Pikaajalised nõuded, sealhulgas:	250 529	247 197
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu (Lisa 12)	47 611	37 964
Pikaajalised kapitalirendi nõuded (Lisa 18)	187 768	193 850
Pikaajalised kapitalirendi käibemaksu nõuded (Lisa 18)	8 670	8 887
Muud pikaajalised nõuded (Lisa 11)	6 480	6 496
Muud aktsiad ja väärtpaberid, sealhulgas:	7 828	8 442
Võlakirjad	1 577	2 191
Muud aktsiad ja osad	6 251	6 251
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	303 943	292 670

OÜ Vladaja võlakirjade lunastuspäev on 30.09.2010. Võlakirjad on kajastatud õiglasel väärtusel emitendi juhatuse hinnangu kohaselt. Võlakirjade ümberhindluse kulu summas 613 tuh krooni (2007: tulu 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

2008 aastal omas OÜ Oma Grupp osalust järgmistes tütarettevõtjates:

Tütarettevõtte	Asukohamaa	Tegevusala	Osalus	Osalus
			31.12.2008	31.12.2007
FCM Grupi AS	Eesti	Investeering	60%	60%
AS Oma Ehitaja	Eesti	Ehitus ja kinnisvaraarendus	68%	87%
OÜ Shenon Kinnisvara	Eesti	Kinnisvaraarendus	100%	100%

Detsembris 2008 müüs kontserni tütarettevõtte kontserni teisele liikmele 50% OÜ Shenon Kinnisvara osast.

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

Vt. Lisa 32 Konsolideerimata finantsaruanded/ Omakapitali muutuste aruanne

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

AS Oma Ehitaja omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

	SIA W Riepas	OÜ Breve Consult	OÜ Pool ja Pool	KOKKU
Asukoht	Läti	Eesti	Eesti	
	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	Kinnisvara- arendus	
Põhitegevusala				
Seisuga 31.12.2006				
Osaluse %	25	50	-	
Osalus investeerimisobjekti				
omakapitalis	20 105	20	0	20 125
Firmaväärtus	0	6	0	6
Osaluse bilansiline väärtus	20 105	26	0	20 131
Omandatud osalused 2007				
Omandatud osaluse %	-	-	50	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	61	61
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	0	21	21
Firmaväärtus	0	0	40	40
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud tulem	0	315	0	315
Osaluse muutus 2007				
Osaluse suurenemine %	-	50	-	
Reklassifitseerimine tütarettevõtteks %	-	(100)	-	
Reklassifitseerimine	0	(341)		(341)
Seisuga 31.12.2007				
Osaluse %	25	0	50	
Osalus investeerimisobjekti				
omakapitalis	20 105	0	21	20 126
Firmaväärtus	0	0	40	40
Osaluse bilansiline väärtus	20 105	0	61	20 166
Seisuga 31.12.2008				
Osaluse %	25	0	50	
Osalus investeerimisobjekti				
omakapitalis	20 105	0	21	20 126
Firmaväärtus	0	0	40	40
Osaluse bilansiline väärtus	20 105	0	61	20 166

2007. aastal ostis AS Oma Ehitaja 50% osaluse kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes OÜ Pool ja Pool. Osaluse eest maksti 61 tuhat krooni. Osaluse omandamisel tekkis firmaväärtus 40 tuh krooni. Bilansipäeval on läbi viidud firmaväärtuse hindamine, mille tulemusena ei tuvastatud vajadust teha allahindlusi.

2007. aastal omandas AS Oma Ehitaja 50% OÜ Breve Consult osadest, mille tulemusena ettevõtte muutus AS Oma Ehitaja 100% tütarettevõtteks. Osa eest maksti 20 tuhat krooni. Osa omandamisel tekkis negatiivne firmaväärtus summas 322 tuh krooni, mis kajastati ostuhetkel tuluna kasumiaruande real „Finantstulud investeringuilt sidusettevõtetesse”.

FCM Grupi AS omab osalust järgmistes sidusettevõtetes:

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Asukoht	AS Papiniidu Projekt	AS Parston Capital	AS Haapsalu Kuurort	KOKKU
	Eesti Kinnisvara rendile andmine	Eesti Kinnisvara- arendus	Eesti Taastusravi	
Põhitegevusala				
Seisuga 31.12.2006				
Osaluse %	50	35,5	50	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis	11 064	231	2 236	13 530
Osaluse bilansiline väärtus	11 064	231	2 236	13 530
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	1 398	(231)	2 168	3 335
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
Aktiakapitali suurendamine	0	0	40	40
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	7 650	0	1 364	9 014
Saadud dividendid	0	0	(500)	(500)
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

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

Lisa 11 Muud pikaajalised nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Laenunõuded	6 208	6 288
Intressinõuded	272	208
Pikaajalised nõuded kokku	6 480	6 496

Väljastatud pikaajaliste laenude intressimäär on vahemikus 5-10% aastas. Laenude tagastamise tähtaeg on 2010. Laenude alusvaluuta on eesti kroon.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.06.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 12 Nõuded sidusettevõtjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised nõuded		
Nõuded teenuste eest	1 288	2 670
Lühiajalised nõuded kokku (Lisa 5)	1 288	2 670
Pikaajalised nõuded		
Laenunõuded	45 941	37 265
Intressinõuded	1 670	699
Pikaajalised nõuded kokku (Lisa 8)	47 611	37 964
Nõuded sidusettevõtjate vastu kokku	48 899	40 172

2008 aastal anti sidusettevõtjale laenu summas 8 676 tuh krooni (2007: 8 162 tuh krooni). 2007 aastal tagastasid sidusettevõtjad laenu summas 5 840 tuh krooni. 2008 aastal arvestati laenudelt intressitulude summas 3 405 tuh krooni (2007: 3 053 tuh krooni), mis on kajastatud kasumiaruande real „Muud finantstulud ja -kulud”. 2007 aastal tasuti intresse summas 2 433 tuh krooni (2007: 3 227 tuh krooni). Väljastatud laenude intressimäär on vahemikus 5-10% aastas, pikaajaliste laenude alusvaluuta on euro või seotud euro fikseeritud kursiga.

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised	Korteriomand	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	88 313	5 862	94 175
Akumuleeritud kulum	(13 590)	(254)	(13 844)
Jääkmaksumus	74 723	5 608	80 331
Arvestatud kulum	(4 538)	(117)	(4 655)
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

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.06.09 25
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

2008 aastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutest 9 194 tuh krooni (2007: 8 812 tuh krooni). Otseselt kinnisvarainvesteeringute haldamisega kaasnevad kulud olid 40 tuh krooni (2007: 31 tuh krooni).

Lisa 14 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitus	Maa	Inventar ja IT seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	9 796	3 090	2 451	15 337
Akumuleeritud kulum	0	0	(585)	(585)
Jääkmaksumus	9 796	3 090	1 866	14 752
Soetused	57 391	0	758	58 149
Arvestatud kulum	0	0	(828)	(828)
Ümber klassifitseerimine kapitalirendiks (Lisa 16)	(67 187)	0	0	(67 187)
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

Lisa 15 Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara	Litsentsid
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	741
Akumuleeritud kulum	(144)
Jääkmaksumus	597
Soetamine	311
Arvestatud kulum	(256)
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	1 052
Akumuleeritud kulum	(400)
Jääkmaksumus	652

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only 26
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.07.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Immateriaalne põhivara	Litsentsid
Soetamine	54
Arvestatud kulum	(275)
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	1 106
Akumuleeritud kulum	(675)
Jääkmaksumus	431

Lisa 16 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12. 2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1	0	27	0
Käibemaks	3 534	1 277	3 013	1 135
Kinnipeetud tulumaks	0	1 022	0	737
Sotsiaalmaks	0	1 761	0	1 214
Muud maksud	0	174	1	176
Kokku	3 535	4 234	3 041	3 262

Lisa 17 Laenukohustused

	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	

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1- 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pangalaenud	363 966	74 391	119 894	169 681	2009-2015
Muud laenud	12 000	12 000	0	0	2008
Kapitalirendikohustused	401	212	189	0	2009
Kokku	376 367	86 603	120 083	169 681	

Kapitalirendilepingud on sõlmitud fikseeritud intressiga, intressimäär on 3,85% aastas. Lepingute põhiosa tagasimaksed lõpevad oktoobris-novembris 2009. Renditud vara ja kapitalirendi maksete kohta on toodud informatsioon lisa 18. Kapitalirendilepingute alusvaluuta on euro.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 21.06.09 27
Signature/alkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kontserni ettevõtted on võtnud Eesti krediitiasutusest laenu kinnistute soetamiseks ja kinnisvaraarendusprojektide finantseerimiseks. Laenude tagatiseks on seatud kinnistutele hüpoteegid laenuandja kasuks. Kõikide pangalaenu alusvaluuta on euro. Lepingute intressimäärad on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub marginaal vahemikus 1,3 kuni 2,5 protsenti.

Tütarettevõtte oli kasutada arvelduskrediidi limiit summas 20 000 tuh krooni. Seisuga 31.12.2008 arvelduskrediiti kasutuses ei olnud (sama 31.12.2007). Arvelduskrediidi tagatiseks on seatud kommertsipant ettevõtte varadele.

Laenude ja arvelduskrediidi tagatiste detailsem informatsioon on toodud lisas 25.

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. 2007 aastal kapitalirendile antud põhivara bilansiline maksumus oli 67 187 tuh krooni (vt Lisa 14), samas summas tekkis ka nõue kasutusvaldaja vastu.

	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

	Kapitalirent	Käibemaks	Kokku
Nõuded seisuga 31.12.2007	198 608	9 659	208 267
sh makseperiood alla 1 aasta	4 758	771	5 529
sh makseperiood 1-5 aastat	72 398	8 888	81 286
sh makseperiood üle 5 aasta	121 452	0	121 452

Kapitalirendi nõuete kohta on informatsioon toodud lisades 5 ja 18.

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 vahetuskurss 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

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

kasutusvalduse tasu (kapitalirendi põhiosa ja intressi maksed) täiendava kokkuleppe alusel aastani 2011.

2008 aastal saadi kapitalirendi põhiosa tagasimakseid summas 4 758 tuh krooni (2007: 20 279 tuh krooni) ning intresse saadi summas 12 269 tuh krooni (2007: 20 279 tuh krooni).

Vastavalt kehtivale seadusandlusele on käibemaks kapitalirendi tehingult täies ulatuses tasutud. Nõuded kasutusvaldajale käibemaksu osas tekivad perioodiliselt. 2008 aastal tasuti rentniku poolt käibemaksu summas 771 tuh krooni (2007: 10 079 tuh krooni).

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Inventar ja IT seadmed	Litsentsid	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	676	151	827
Akumuleeritud kulum	(336)	(82)	(418)
Jääkmaksumus	340	69	409
Saldo seisuga 31.12.2008			
Soetusmaksumus	676	151	827
Akumuleeritud kulum	(481)	(120)	(601)
Jääkmaksumus	195	31	226

Kapitalirendikohustuste kohta on toodud informatsioon lisas 17.

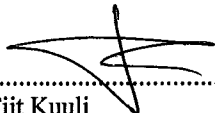
2008 aastal tasuti kapitalirendi põhiosa tagasimakseid summas 212 tuh krooni (2007: 204 tuh krooni). Rendilepingud ei sea piiranguid ettevõtte dividendi- ega finantseerimispoliitikale, lepingute lõppedes läheb vara omandiõigus üle ettevõttele. Kapitalirendile võetud varad ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 19 Kasutusrent

Kontserni ettevõttel on büroopinna kasutusrendi leping kehtivusega kuni detsember 2011. 2008. aastal tasuti kasutusrendi makseid 1 405 tuh krooni (2007: 1 018 tuh krooni). Vastavalt lepingule saavad mõlemad osapooled lepingu ennetähtaegselt lõpetada 6-kuulise etteteatamistähtajaga (kasutusrendi maksed summas 954 tuh krooni). Olenevalt lõpetamise ajahetkest tuleb üürnikupoolsel lepingu lõpetamisel tasuda kompensatsiooni 100-300 tuh krooni.

Kontserni ettevõtte on võtnud kasutusrendile sõidua autod. 2008 aastal tasuti kasutusrendi makseid 2 892 tuh krooni (2007: 2 730 tuh krooni).

2009 aastal tuleb sõidua autod kasutusrendi makseid tasuda 2 486 tuh krooni ja aastatel 2009-2012 1 784 tuh krooni. 2007 aastal olid kasutusrendi makseid perioodiks 2008 summas 2 852 tuh krooni ja perioodiks 2009-2012 summas 4 506 tuh krooni.


Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 20 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	419	389
<i>Sh. Intressivõlad omanikele (Lisa 21)</i>	218	186
Võlad sidusettevõtetele	617	1 257
Ehitustööde arvestuslik ettemaks (Lisa 6)	39 115	24 249
Dividendivõlad (Lisa 24)	2 952	3 952
Dividendide tulumaks (Lisa 24)	938	1 689
Muud võlad	1 198	1 173
Muud võlad kokku	45 239	32 709

Lisa 21 Muud pikaajalised võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Laenukohustused omanikele	1 860	6 774
Muud võlad	1 110	1 110
Võlad hankijatele	947	968
Pikaajalised nõuded kokku	3 917	8 852

2008 aastal tagastas emaettevõtte omanikule laenu summas 4 914 tuh krooni (2007: 4 000 tuh krooni).

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

Vähemusomanikelt saadud laenudelt on arvestatud intresse summas 218 tuh krooni (2007: 186 tuh krooni).

Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Oma Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tehinguid tütarettvõtte aktsiatega on käsitletud lisa 7, tehinguid sidusettevõtjatega lisa 10 ja laene ning intresse lisa 12.

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Kontserni ettevõtte on osutanud teenuseid (ehitusteenus, projektijuhtimine) käesoleval majandusaastal sidusettevõtetele summas 13 382 tuh krooni (2007: 66 104 tuh krooni). 2007 aastal müüdi tütarettevõtte aktsionäridele ja juhtkonnale kaupu või osutati teenuseid summas 1 729 tuh krooni.
2008. aastal ehitati tütarettevõtte poolt põhivara summas 54 867 tuh krooni (2007: summas 56 828 tuh krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtjad (Lisa 12)	1 288	2 670
Lühiajalised nõuded kokku	1 288	2 670
Sidusettevõtjad (Lisa 12)	47 611	37 964
Pikaajalised nõuded kokku	47 611	37 964
Omanikud	3 170	4 138
Sidusettevõtjad	0	1 257
Lühiajalised kohustused kokku	3 170	5 395
Omanikud	1 860	6 774
Pikaajalised kohustused kokku	1 860	6 774

Lisa 23 Osakapital

Osakapital seisuga 31.12.2008 on 40 tuh krooni, mis koosneb 1-st nimiväärtusega 40 tuh krooni (sama seisuga 31.12.2007).

Lisa 24 Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2008 moodustas 144 505 tuh krooni (31.12.2007: 147 672 tuh krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 114 159 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 30 346 tuh krooni (31.12.2007 vastavalt 116 661 ja 31 011 tuh krooni).

2008 aastal on vähendatud tulumaksukulu summas 751 tuh krooni seoses saadud maksustatud dividendide laekumisega. 2007 aastal tekkis seoses tulumaksumäära muutumisega ümberarvestuse tulemusena tulumaksukulu vähenemine summas 99 tuh krooni.

2007 aastal maksti dividende summas 1 000 tuh krooni (2007: 0 krooni). Eelmistel majandusaastatel välja kuulutatud dividendidest on välja maksmata summa 2 952 tuh krooni (12.12.2007: 3 952 tuh krooni), millelt arvestatud tulumaksu võlg on 938 tuh krooni (31.12.2007: 1 689 tuh krooni).

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 25 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes alljärgnevalt:

	2008	2007
Eesti	416 753	574 764
Läti	13 228	11 455
Müügitulu kokku	429 981	586 219

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

	2008	2007
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	400 736	514 392
Hoonestusprojektide arendus	2 537	42 581
Inseneritegevused ja nendega seotud tehniline nõustamine	15 719	17 945
Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	1 153	1 249
Mitteeluruumide rendile andmine	9 690	9 294
Muud tegevusalad	146	758
Müügitulu kokku	429 981	586 219

Lisa 26 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

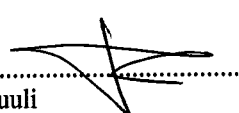
	2008	2007
Allhankekulud	301 860	377 454
Materjal ja muud ostetud teenused	45 929	63 828
Muud realiseeritud toodete kulud	35 448	46 723
Kulum	4 655	4 656
Müüdnud toodangu kulud kokku	387 892	492 661

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

Lisa 27 Üldhalduskulud

	2008	2007
Üldhalduskulud	28 956	35 466
Kulum	1 174	1 083
Üldhalduskulud kokku	30 130	36 549

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


 Tiit Kuuli
 Juhataja

 Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....01-06-09.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 28 Laenude tagatised ja panditud varad

Saadud pangalaenude (31.12.2008 seisuga 411 962 tuh krooni) tagatiseks on seatud hüpoteegid ettevõtetele kuuluvatele hoonestusõigustele või kinnistutele. Hüpoteegiga koormatud varade bilansiline väärtus seisuga 31.12.2008 on järgmine: kinnisvarainvesteeringud 71 021 tuh krooni, varud 167 623 tuh krooni ja kapitalirendi nõuded 193 851 tuh krooni. Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2007.

Tütarettevõtte arvelduskrediidi ning garantiilepingutest tulenevate kohustuste täitmiseks on seatud kommertsant ettevõtte varadele summas 69 tuh krooni (31.12.2007: sama).

Lisa 29 Eraldised**Eraldised**

Vastavalt kehtivale seadusele ja sõlmitud lepingutele annab 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 1 699 tuh krooni (31.12.2007: 1 362 tuh krooni), millest 1 203 tuh krooni on kajastatud lühiajalise eraldisena (31.12.2007: 416 tuh krooni) ning 496 tuh krooni on kajastatud pikaajalise eraldisena (31.12.2007: 946 tuh krooni).

Kontsernis kehtiva motivatsioonisüsteemi alusel on töötajatel tulenevalt ettevõtte ja projektide majandustulemustest õigus saada tulemustasu. Selle kohustuse täitmiseks on moodustatud eraldis summas 3 270 tuh krooni (31.12.2007: 11 131 tuh krooni), millest 2 261 tuh krooni on kajastatud lühiajalise eraldisena (31.12.2007: 8 579 tuh krooni) ning 1 009 tuhat krooni on kajastatud pikaajalise eraldisena (31.12.2007: 2 552 tuh krooni).

Pikaajaliste eraldiste tõenäoliseks realiseerumise tähtajaks on kaks aastat bilansipäevast.

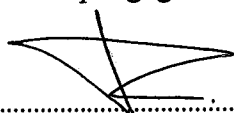
Lisa 30 Tingimuslikud kohustused**Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused**

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:

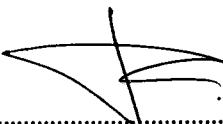

.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....01.06.09.....
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

	31.12.2008	31.12.2007
Ettemaksu garantii	0	6 667
Teostusgarantii	39 583	16 643
Pakkumise garantii	2 490	2 325
Garantiiperioodi garantii	16 400	11 225
Kokku	58 473	36 860

Lisa 31 Bilansipäevajärgsed sündmused

Mais 2009 omandas emaettevõtte OÜ Oma Grupp 8% tütarettevõtte AS Oma Ehitaja aktsiatest, tehingu tulemusena on OÜ Oma Grupp osalus 74%.



 Tiit Kuuli
 Juhataja

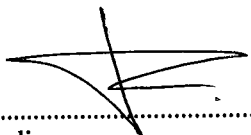
Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....01.06.09.....
 Signature/allkiri.....
 AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Lisa 32 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.	2008	2007
Müügitulu		494	892
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		(129)	(520)
Brutokasum		365	372
Üldhalduskulud		(174)	(162)
Muud äritulud		0	6
Muud ärikulud		0	(5)
Ärikasum		191	211
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud muudelt pikaajalistelt investeringutelt		2 325	2 100
Intressikulud		(491)	(248)
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		33	(1)
Muud finantstulud		2 935	4 533
Kokku finantstulud ja -kulud		4 802	6 384
Kasum enne maksustamist		4 993	6 595
Tulumaks		618	38
Aruandeaasta puhaskasum		5 611	6 633



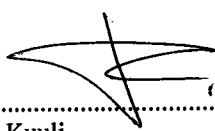
.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 01.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

Bilanss

tuh kroonides

VARAD	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		12 752	34 359
Aksiad ja muud väärtpaberid		3 606	5 951
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõttele		14 257	3 200
Muud lühiajalised nõuded		767	583
Mitmesugused nõuded kokku		15 024	3 783
Käibevara kokku		31 382	44 093
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aksiad või osad		10 695	12 666
Muud aksiad ja väärtpaberid	8	6 251	6 251
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjate vastu		32 000	32 000
Mitmesugused pikaajalised nõuded		4 080	4 095
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		53 026	55 012
Kinnisvarainvesteeringud		5 374	5 491
Materiaalne põhivara			
Maa		621	621
Põhivara kokku		59 021	61 125
VARAD KOKKU		90 403	105 218



 Tiit Kuuli
 Juhataja

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.06.09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	295	283
Võlad tarnijatele	1	28
Maksuvõlad	780	583
Muud võlad	14 395	28 013
Lühiajalised kohustused kokku	15 471	28 907
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3 934	4 229
Muud pikaajalised võlad	0	4 914
Pikaajalised kohustused kokku	3 934	9 143
Kohustused kokku	19 405	38 050
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	23	40
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	4	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	65 343	60 491
Aruandeaasta kasum	5 611	6 633
Omakapital kokku	70 998	67 168
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	90 403	105 218

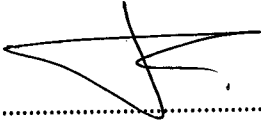
Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.06.09

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS



 Tiit Kuuli

 Juhataja

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

tuh kroonides

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		191	211
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum		117	117
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		(187)	(70)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		170	91
Makstud intressid		(491)	(248)
Muud korrigeerimised		33	(1)
Kokku rahavood äritegevusest		(165)	100
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete müük		190	0
Antud laenud		(10 014)	0
Antud laenude tagasimaksed		80	1 500
Saadud dividendid		2 325	2 100
Saadud intressid		4 175	3 556
Kokku rahavood investeerimistegevusest		(3 244)	7 156
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		13 000	25 000
Saadud laenude tagasimaksed		(30 198)	(4 274)
Makstud dividendid	24	1 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(18 198)	20 725
Rahavood kokku		(21 607)	27 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(21 607)	27 981
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		34 359	6 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		12 752	34 359

Initialled for identification purposes only

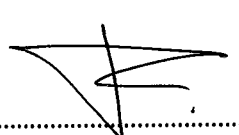
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01-06-09.....

Signature/allkiri.....

AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

38



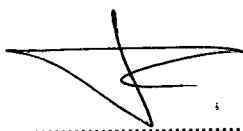
.....

Tiit Kuuli

Juhataja

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	40	4	60 491	60 535
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	6 633	6 633
Saldo 31.12.2007	40	4	67 124	67 168
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				(12 666)
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				93 214
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2007				147 716
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



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 21.06.09
Signature/allkiri.....
AUDIITORBÜROO TOOMAS VILLEMS

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OMA GRUPP OÜ AINUOSANIKULE**

Oleme auditeerinud kaasatud OMA GRUPP OÜ ja selle tütaretevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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, emaettevõtte konsolideerimata bilanssi, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning omakapitali muutuste aruannet. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 39, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud 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

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 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 OMA GRUPP OÜ kui emaettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 01. juuni 2009.a.

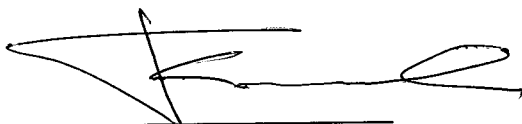
Toomas Villems
Vannutatud audiitor



Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Oma Grupp juhataja teeb ainuosanikule ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

- kasum summas 16 161 tuh krooni kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

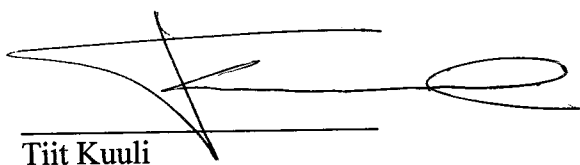


Tiit Kuuli

Juhataja

Juhataja allkiri majandusaasta aruandele

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above the name 'Tiit Kuuli'.

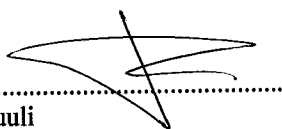
Tiit Kuuli

Juhataja
01. juunil 2009.a.

Osanike nimekiri

OÜ Oma Grupp osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitamise (01. juuni 2009) seisuga:

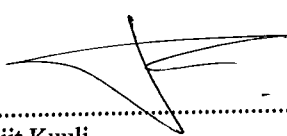
- Tiit Kuuli on osaühingu Oma Grupp osa nimiväärtusega 40 000 krooni ainuosanik
- Ainusosaniku elukohajärgne riik: Eesti Vabariik
- Ainusosaniku isikukood: 36111140282



.....
Tiit Kuuli
Juhataja

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

EMTAK	Tegevusala	2008
6820	Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	494 000



.....
Tiit Kuuli
Juhataja