

MAJANDUSAASTA ARUANNE

27-06-2007

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp 31. detsember 2006

Äriühingu nimetus AS Ober-Haus Real Estate Advisors

Äriregistri number 11080798

Aadress Narva mnt 53
10152 Tallinn

Telefon +372 665 9700
Faks +372 665 9701

Põhitegevusala Ettevõtete haldamine

Audiitorkontroll AS Deloitte Audit Eesti

Dokumentide loetelu,
mis on lisatud
majandusaasta aruandele Sõltumatu audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek

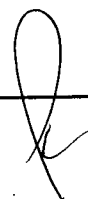
Gerli AASMÄE

Kontserni struktuur on alljärgnev:

AS Ober-Haus Real Estate Advisors	emaettevõtja
Ober-Hausi Kinnisvara AS	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara vahendustegevus
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnis- ja vallasvara hindamine
SIA Ober-Haus Real Estate Latvia	registreeritud Lätis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara vahendustegevus
SIA Ober-Haus Vertesanas Serviss	registreeritud Lätis, osalus 100%, põhitegevusala kinnis- ja vallasvara hindamine
Ober-Haus Nieruchomosci Spolka zo.o.	registreeritud Poolas, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara vahendustegevus
UAB Ober-Haus Nekilnojamas Turtas	registreeritud Leedus, Ober-Hausi Kinnisvara AS tütarettevõtja. Osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara vahendustegevus
TOB Ober-Haus Ukraina	registreeritud Ukrainas, UAB Ober-Haus Nekilnojamas Turtas tütarettevõtja. Osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara vahendustegevus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATAJA DEKLARATSIOON.....	4
KONSOLIDEERITUD BILANSS	5
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	7
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA.....	16
LISA 3. IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	17
LISA 4. MAKSUD	18
LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED.....	19
LISA 6. AKTSIAKAPITAL	19
LISA 7. MÜÜGITULU	20
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	20
LISA 9. EMAETTEVÕTJA KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE, RAHAVOOGUDE ARUANNE JA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	23
<i>Emaettevõtja bilanss</i>	<i>23</i>
<i>Emaettevõtja kasumiaruanne</i>	<i>26</i>
<i>Emaettevõtja rahavoogude aruanne</i>	<i>27</i>
<i>Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne</i>	<i>28</i>
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	29
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	30
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	31



AS Ober-Haus Real Estate Advisors

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

AS Ober-Haus Real Estate Advisors on Ober-Hausi kinnisvaraettevõtete kontserni kuuluvate kinnisvara vahenduse ja hindamisega tegelevate ettevõtete emaettevõte. Ober-Hausi kinnisvaravahendus-ettevõtte on tegutsenud 1994. aastast ning tõusnud üheks Kesk- ja Ida-Euroopa juhtivaks kinnisvarafirmaks, omades investeringuid ja kontorite võrku Eestis, Lätis, Leedus, Poolas ja Ukrainas ning olles sellisena üks väheseid täielikult integreeritud kinnisvarafirmasid regioonis.

AS Ober-Haus Real Estate Advisors alustas tegevust 2004. aastal Eestis. 2005. aastal korraldati kontserni ettevõtete struktuur ja koondati kõik ettevõtte AS-i Ober-Haus Real Estate Advisors alla.

AS Ober-Haus Real Estate Advisors on regiooni (Poola, Ukraina ja Balti riigid) suurimaid kinnisvaravahendus- ja konsultatsiooniteenuste pakkujaid. 2006. aastal alustati tegevust Ukrainas – kontsern avas esimese kinnisvarateenuseid osutava kontori Kiievis. 2006. aasta lõpuks oli kontsernil viie riigi 24 linnas kokku üle 30 kontori ning kontsernis töötas üle 330 töötaja.

2007. aastal on kontsernil plaanis jätkata geograafilist laienemist, tehes ettevalmistusi tegevuse alustamiseks Rumeenias.

Seisuga 31. detsember 2006 on kontserni netovarad negatiivsed. 2007. aasta esimese nelja kuu tulemuste põhjal võib oodata, et kontserni netovarad muutuvad majandusaasta lõpuks positiivseks.

Aruandeperioodil ei olnud AS-il Ober-Haus Real Estate Advisors ühtegi töötajat. Juhatajat ning nõukogu liikmeid ei tasustatud.


Paul Oberschneider
Juhataja

AS Ober-Haus Real Estate Advisors

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja deklareerib oma vastutust AS-i Ober-Haus Real Estate Advisors ja tema tütarettevõtjate (edaspidi "Kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi "Raamatupidamise aastaaruande") koostamise eest 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad Kontserni varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Kontserni seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 20. mai 2007.

Juhataja hinnangul on Kontserni kuuluvad äriühingud jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Nimi

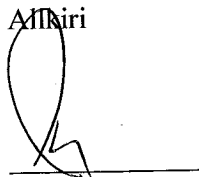
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Paul Oberschneider

juhataja



20.05.2007

KONSOLIDEERITUD BILANSS
SEISUGA 31. DETSEMBER 2006

VARAD	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK korrigeeritud
Käibevara			
Raha		13 768 547	18 909 079
Aktsiad ja muud väärtpaberid		90 714	90 045
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		15 037 204	12 238 081
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-1 331 863	-956 904
Kokku		13 705 341	11 281 177
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		2 223 730	5 853 216
Viitlaekumised			
Intressid		99 104	101 296
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	1 846 080	387 409
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1 096 155	455 527
Kokku		2 942 235	842 936
Käibevara kokku		32 829 671	37 077 749
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2		
Maa ja ehitised		461 760	692 966
Muu materiaalne põhivara		8 603 248	8 543 249
Põhivara akumuliseeritud kulum		-5 255 343	-5 281 855
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		55 612	0
Kokku		3 865 277	3 954 360
Immateriaalne põhivara	3		
Patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara		783 460	1 380 628
Põhivara kokku		4 648 737	5 334 988
VARAD KOKKU		37 478 408	42 412 737

KONSOLIDEERITUD BILANSS
SEISUGA 31. DETSEMBER 2006

	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK korrigeeritud
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		0	4 393 566
Lühiajalised laenud			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	7 551 478	7 625 381
Kokku		7 551 478	12 018 947
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		11 217	0
Võlad hankijatele		25 142 766	9 712 048
Muud lühiajalised võlad		709 550	10 448 030
Maksuvõlad	4	3 287 548	3 332 665
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		2 923 684	1 957 620
Intressivõlad		301 903	409 886
Muud viitvõlad		6 076 202	8 507 603
Kokku		9 301 789	10 875 108
Lühiajalised kohustused kokku		46 004 348	46 386 799
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	5	0	7 583 034
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused			
Pikaajalised eraldised			
Edasilükkunud tulumaks	4	59 875	59 373
Pikaajalised kohustused kokku		59 875	7 642 407
Kohustused kokku		46 064 223	54 029 206
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	6	3 240 510	3 240 510
Ülekurss		1 899 546	1 899 546
Kohustuslik reservkapital		72 490	72 490
Realiseerimata kursivahed		-3 468 174	-3 256 358
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum		-13 572 657	-21 352 355
Aruandeaasta kasum		3 242 470	7 779 698
Omakapital kokku		-8 585 815	-11 616 469
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		37 478 408	42 412 737

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE
2006. AASTA KOHTA

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK korrigeeritud
Äritulud			
Müügitulu	7	188 182 421	134 371 579
Muud äritulud		<u>240 432</u>	<u>224 870</u>
Äritulud kokku		188 422 853	134 596 449
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		84 391 924	57 167 817
Mitmesugused tegevuskulud		68 899 872	42 015 836
Tööjõu kulud			
Palgakulu		19 164 110	17 447 845
Sotsiaalmaksud		4 928 438	3 725 774
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	2,3	2 449 075	2 859 067
Muud ärikulud		<u>1 297 250</u>	<u>594 367</u>
Ärikulud kokku		181 130 671	123 810 706
Ärikasum		7 292 182	10 785 743
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 054 487	-3 167 268
Kasum valuutakursi muutustest		121 292	1 574 707
Muud finantstulud ja -kulud		<u>137 577</u>	<u>111 257</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 795 618	-1 481 304
Kasum majandustegevusest		5 496 564	9 304 429
Tulumaks	4	<u>2 254 094</u>	<u>1 524 741</u>
Aruandeaasta kasum		<u>3 242 470</u>	<u>7 779 698</u>

**KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE
2006. AASTA KOHTA**

	Lisa	2006 EEK	2005 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		7 292 182	10 785 743
Ärikasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	2	2 449 075	2 859 067
Kahjum materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist ja mahakandmisest		744 298	1 743
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Nõuded ostjate vastu		-2 424 164	-6 297 801
Mitmesugused nõuded		-731 922	26 004 993
Ettemaksed		-2 099 299	-283 526
Ostjate ettemaksed teenuste eest		11 217	0
Võlad hankijatele		15 430 718	2 266 724
Mitmesugused võlad		-9 738 480	10 290 030
Maksuvõlad		-45 117	133 916
Viitvõlad (v.a. intressivõlad)		-1 465 337	6 082 059
Makstud tulumaks		-2 253 487	-1 465 368
Rahavood äritegevusest kokku		7 169 684	50 377 580
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetamine		0	-90 045
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine		0	-25 423 534
Pikaajaliste finantsinvesteeringute müük		0	100
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	2,3	-2 551 646	-1 369 614
Materiaalse põhivara müük		101 739	21 833
Antud laenud		-1 626 911	-5 329 880
Antud laenude tagasimaksed		1 594 660	0
Saadud intressid		139 769	9 961
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-2 342 389	-32 181 179
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		0	4 618 566
Võetud laenude tagasimaksed		-7 510 368	-4 434 570
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-209 123	-244 273
Makstud intressid		-2 162 470	-3 163 631
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-9 881 961	-3 223 908
Rahavood kokku		-5 054 666	14 972 493
Valuutakursi muutuste mõju välismaistest tütarettevõtjatest		-85 866	-642 532
RAHA AASTA ALGUSES		18 909 079	4 579 118
RAHA AASTA LÕPUS		13 768 547	18 909 079

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2006. AASTA KOHTA

	Aktσια- kapital EEK	Ülekurs EEK	Kohustus- lik reserv- kapital EEK	Realiseeri- mata kursivahed EEK	Kogunenud kahjum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2004	2 399 710	0	0	-1 138 841	-21 279 865	-20 018 996
Reservi						
moodustamine	0	0	72 490	0	-72 490	0
Aktseite emissioon	840 800	1 899 546	0	0	0	2 740 346
Realiseerimata						
kursivahed	0	0	0	-2 117 517	0	-2 117 517
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	7 779 698	7 779 698
31. detsember 2005	<u>3 240 510</u>	<u>1 899 546</u>	<u>72 490</u>	<u>-3 256 358</u>	<u>-13 572 657</u>	<u>-11 616 469</u>
Realiseerimata						
kursivahed	0	0	0	-211 816	0	-211 816
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	3 242 470	3 242 470
31. detsember 2006	<u>3 240 510</u>	<u>1 899 546</u>	<u>72 490</u>	<u>-3 468 174</u>	<u>-10 330 187</u>	<u>-8 585 815</u>



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Konsolideerimise põhimõtted

Raamatupidamise aruannetes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust.

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse Kontserni poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui Kontserni omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või Kontsern on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

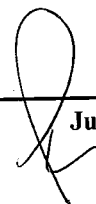
Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritakse kontsernisiseste tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajaduse korral viiakse tütarettevõtja raamatupidamise aruandes kajastatu vastavusse Kontserni poolt rakendatud arvestuspõhimõtetega.

Kui välismaa tütarettevõtjate puhul arvestusvaluuta ei lange emaettevõtja arvestusvaluutaga kokku, siis hinnatakse välismaa tütarettevõtjate varad ja kohustused ümber bilansipäeva valuutakursi alusel ning tulud ja kulud aruandeperioodi keskmise valuutakursi alusel emaettevõtja arvestusvaluutasse. Tütarettevõtjate näitajate ümberhindamisest tekivad realiseerimata kursivahed lülitatakse bilansi omakapitali kirjele "Realiseerimata kursivahed".

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.



AS Ober-Haus Real Estate Advisors**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****Finantsvarad ja -kohustused**

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsinstrumentide oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Kontsern kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuldesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Tütarettevõtjate kajastamine emaettevõtja konsolideerimata aruannetes

Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud emaettevõtja konsolideerimata aruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Vara väärtuse test hindamaks, kas investeeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääkväärtuse, viiakse läbi siis, kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Allahindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtja kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna.

AS Ober-Haus Real Estate Advisors**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Kontserni poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- kapitaalremont rendipinnal – 10% aastas;
- seadmed – 20-40% aastas;
- mootorsõidukid – 20% aastas;
- kontori inventar – 20-50% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Kontsern kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Kontserni poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Kontsernile majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortiseeritakse järgmiste määradega:

- patendid, litsentsid ja kaubamärgid – 20-33% aastas.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

**AS Ober-Haus Real Estate Advisors****KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisenä.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Võetud laenud ja emiteeritud võlakirjad

Intressikandvad pangalaenud, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

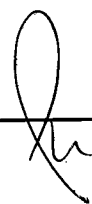
Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.





KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükkunud tulumaksukohustus.

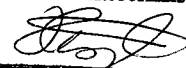
Konsolideeritud bilansis on kajastatud Lätis asuvate tütarettevõtjate kasumilt arvestatud edasilükkunud tulumaks. Edasilükkunud tulumaks on arvestatud kõikidelt olulistelt ajutistelt erinevustelt maksuarvestuse ja finantsraamatupidamise varade ja kohustuste väärtuste vahel. Tulumaksuvara kajastatakse bilansis juhul, kui on tõenäoline, et see tulevikus realiseerub. Kontserni kuuluvad Läti, Leedu ja Poola tütarettevõtjad arvutavad maksustamisele kuuluvat tulu ja tulumaksu vastavalt Läti, Leedu ja Poola Vabariigi seadusandlusele. Nii Läti kui Leedu Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 15%lise tulumaksumääraga. Poola Vabariigis maksustatakse ettevõtete kasum 19%lise tulumaksumääraga.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeermis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.





KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

Tulenevalt olulise vea avastamisest 2005. aasta mitmesugustes tegevuskuludes on 2006. aastal kontserni bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud järgmiselt:

	Esialgne 2005 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2005 EEK
Muud viitvõlad	6 822 835	1 684 768	8 507 603
Aruandeaasta kasum	9 008 182	-1 228 484	7 779 698
Mitmesugused tegevuskulud	40 787 352	1 228 484	42 015 836
Realiseerimata kursivahed	-2 800 074	-456 284	-3 256 358

Tulenevalt erinevast kulude klassifitseerimisest kontserni ettevõtetes on 2006. aastal kontserni kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud järgmiselt:

	Esialgne 2005 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2005 EEK
Kaubad, toore, materjal ja teenused	52 328 270	4 839 547	57 167 817
Palgakulu	22 287 392	-4 839 547	17 447 845



AS Ober-Haus Real Estate Advisors**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**
31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA**

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Maa ja ehitised EEK	Muu materiaalne põhivara EEK	Ettemaksed materiaalse põhivara eest EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus				
31. detsember 2005	692 966	8 543 249	0	9 236 215
Soetamine	155 809	2 248 912	55 711	2 460 432
Müük ja mahakandmine	-388 486	-2 198 893	0	-2 587 379
Kursierinevused	1 471	9 980	-99	11 352
31. detsember 2006	461 760	8 603 248	55 612	9 120 620
Akumuleeritud kulum				
31. detsember 2005	304 700	4 977 155	0	5 281 855
Kulum	78 335	1 946 805	0	2 025 140
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	-189 974	-1 877 534	0	-2 067 508
Kursierinevused	500	15 356	0	15 856
31. detsember 2006	193 561	5 061 782	0	5 255 343
Jääkmaksumus				
31. detsember 2005	388 266	3 566 094	0	3 954 360
31. detsember 2006	268 199	3 541 466	55 612	3 865 277

Aruandeaastal soetati kapitalirendi tingimustel materiaalsel põhivara 62 621 krooni eest (2005. aastal 106 191 krooni eest). Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara jääkmaksumus seisuga 31. detsember 2006 on 57 301 krooni (31. detsember 2005: 394 239 krooni). Kapitalirendi kohustused on esitatud raamatupidamise aastaaruande lisas 5.

AS Ober-Haus Real Estate Advisors

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Ostetud patendid, litsentsid, kaubamärgid jne. EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2005	2 992 884
Soetamine	153 835
Mahakandmine	-621 254
Kursierinevused	-1 859
31. detsember 2006	2 523 606
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2005	1 612 256
Kulum	423 935
Mahakantud immateriaalse põhivara kulum	-295 088
Kursierinevused	-957
31. detsember 2006	1 740 146
Jääkmaksumus	
31. detsember 2005	1 380 628
31. detsember 2006	783 460

AS Ober-Haus Real Estate Advisors

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
LISA 4. MAKSUD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	1 846 080	387 409
Kokku	1 846 080	387 409
Maksuvõlad		
Käibemaks	674 357	480 406
Kogumispensionimakse	8 506	8 344
Ettevõtte tulumaks	976 517	1 007 990
Üksikisiku tulumaks	308 499	329 895
Sotsiaalmaks	713 819	855 138
Töötuskindlustusmakse	6 730	8 905
Tööõnnetuskindlustusmakse	568 745	630 307
Kohalikud maksud	30 375	11 680
Kokku	3 287 548	3 332 665

Edasilükkunud tulumaksu kohustus Kontsernis on tekkinud Läti tütarettevõtjatelt, tulumaksukulu on tekkinud Läti ja Leedu tütarettevõtjatelt.

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Edasilükkunud tulumaksu kohustus		
Edasilükkunud tulumaksu kohustus aasta alguses	59 373	0
Edasilükkunud tulumaksu kohustus aasta lõpus	59 875	59 373
Edasilükkunud tulumaksu kulu	502	59 373
Tulumaksukulu		
	2006 EEK	2005 EEK
Tulumaksu kulu	2 253 487	1 465 368
Edasilükkunud tulumaksu kulu	502	59 373
Kursierinevused	105	0
Kokku	2 254 094	1 524 741

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Kontsernil on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Tagatiseta võlakirjad Parex Pangale intressimääraga 16% aastas, lõpptähtajaga 17.11.2007, alusvaluutas EUR.	7 510 358	15 020 726
Kapitalirendid intressimääraga 12% aastas, lõpptähtajaga 30.06.2006 ja 30.10.2006, alusvaluutas EEK. Kohustused on tagatud renditud varaga.	0	42 966
Kapitalirent Nord LB Latvijalt intressimääraga 6,218% aastas, lõpptähtajaga 28.04.2009, alusvaluutas EUR. Kohustus on tagatud renditud varaga.	0	99 756
Kapitalirent SIA-lt Hanza Lizings intressimääraga 9% aastas, lõpptähtajaga 15.08.2006, alusvaluutas LVL. Kohustus on tagatud renditud varaga.	0	38 361
Kapitalirent SIA-lt Hanza Lizings intressimääraga 9% aastas, lõpptähtajaga 28.02.2006, alusvaluutas LVL. Kohustus on tagatud renditud varaga.	0	6 606
Kapitalirent SIA-lt Hanza Lizings intressimääraga 12,23% aastas, lõpptähtajaga 15.08.2007, alusvaluutas LVL. Kohustus on tagatud renditud varaga.	10 543	0
Kapitalirent SIA-lt Hanza Lizings intressimääraga 10,56% aastas, lõpptähtajaga 15.07.2007, alusvaluutas LVL. Kohustus on tagatud renditud varaga.	30 577	0
Võlakohustused kokku	7 551 478	15 208 415
Sealhulgas lühiajaline osa	7 551 478	7 625 381
Pikaajaline osa	0	7 583 034

LISA 6. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2006 on AS Ober-Haus Real Estate Advisors aktsiakapital 3 240 510 krooni, mis jaguneb 324 051 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni aktsia kohta.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
	EEK	EEK
Kinnisvara vahendusteenus	120 520 061	86 120 591
Hindamisteenused	44 465 517	33 371 198
Haldus- ja reklaamiteenused	8 888 803	8 347 920
Muud	14 308 040	6 531 870
Kokku	188 182 421	134 371 579

ning turgude lõikes järgnevalt:

	2006	2005
	EEK	EEK
Eesti	49 973 204	39 074 678
Läti	30 828 898	20 152 660
Leedu	66 243 116	48 454 433
Poola	41 137 203	26 689 808
Kokku	188 182 421	134 371 579

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi emaettevõtja tütarettevõtjaid, omanikke, juhatajat ja nõukogu liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

31. detsember 2005 seisuga oli AS Ober-Haus Real Estate Advisors emaettevõtjaks Nordic Property Consultants OÜ, kes omas 54% hääleõigusest AS-is Ober-Haus Real Estate Advisors. Aruandeaastal ühendati Nordic Property Consultants OÜ-ga OÜ Wood Property Consultants ning nimetati ümber Häuser-Oberschneider OÜ-ks. Häuser-Oberschneider OÜ vähendas aruandeaastal oma osalust AS-is Ober-Haus Real Estate Advisors ning seisuga 31. detsember 2006 omab Häuser-Oberschneider OÜ olulist mõju AS-is Ober-Haus Real Estate Advisors jäädes suurimaks aktsionäriks. Häuser-Oberschneider OÜ on AS Ober-Haus Real Estate Advisors juhataja Paul Oberschneideri kontrolli all.



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

	2006 EEK	2005 EEK
Müüdud teenused		
Emaettevõtja teised tütaretevõtjad	0	753 708
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	562 639	3 000
Kokku	562 639	756 708
Ostetud kaubad ja teenused		
Emaettevõtja	0	682 292
Emaettevõtja teised tütaretevõtjad	0	241 539
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	21 077 429	6 495 032
Kokku	21 077 429	7 418 863
Intressitulu		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	15 864	0
Kokku	15 864	0
Antud laenud		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	1 616 818	0
Kokku	1 616 818	0
Antud laenude tagasimaksed		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	1 564 660	0
Kokku	1 564 660	0
Intressikulu		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	0	4 174
Kokku	0	4 174
Võetud laenud		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	0	219 677
Kokku	0	219 677
Võetud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja teised tütaretevõtjad	0	179 376
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	219 677	0
Kokku	219 677	179 376

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Laekumata arved		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	35 537	429 972
Kokku	35 537	429 972
Tasumata arved		
Emaettevõtja teised tütaretevõtjad	0	128 899
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	12 477 625	0
Kokku	12 477 625	128 899
Ettemaksed		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	254 257	0
Kokku	254 257	0
Viitvõlad		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	0	1 684 768
Kokku	0	1 684 768
Laenunõue		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	52 158	0
Kokku	52 158	0
Intressinõue		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	15 864	0
Kokku	15 864	0
Laenukohustus		
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	0	219 677
Kokku	0	219 677
Intressivõlg		
Emaettevõtja teised tütaretevõtjad	0	61 111
Juhataja ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mis on nende kontrolli all	75 732	4 174
Kokku	75 732	65 285

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
LISA 9. EMAETTEVÕTJA KONSOLIDEERIMATA BILANSS, KASUMIARUANNE,
RAHAVOOGUDE ARUANNE JA OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
Emaettevõtja bilanss

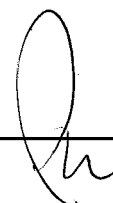
VARAD	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK korrigeeritud
Käibevara		
Raha	636 861	1 936 585
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	2 060 657	38 070
Mitmesugused nõuded		
Nõuded tütarettevõtjatele	15 804 654	10 511 187
Muud lühiajalised nõuded	10 000	0
Kokku	15 814 654	10 511 187
Viitlaekumised		
Intressid	15 917	0
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed	980 305	0
Tulevaste perioodide ettemaksed	254 257	0
Kokku	1 234 562	0
Käibevara kokku	19 762 651	12 485 842
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtja osad*	5 049 930	5 049 930
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjatele	27 621 576	27 116 030
Kokku	32 671 506	32 165 960
Materiaalne põhivara		
Muu materiaalne põhivara	43 136	0
Akumuleeritud põhivara kulum	-10 832	0
Kokku	32 304	0
Immateriaalne põhivara		
Kaubamärgid	586 662	906 666
Põhivara kokku	33 290 472	33 072 626
VARAD KOKKU	53 053 123	45 558 468



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

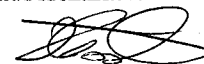
* Tütarettevõtjate bilansilised väärtused emaettevõtja bilansis jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	3 720 000	3 720 000
Ober-Hausi Kinnisvara AS	1 100 000	1 100 000
SIA Ober-Haus Vertesanas Serviss	300	300
SIA Ober-Haus Real Estate Latvia	229 630	229 630
Ober-Haus Nieruchomosci Spolka zo.o.	0	0
Kokku	5 049 930	5 049 930



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK korrigeeritud
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7 510 358	7 510 368
Võlad hankijatele	13 087 871	794 063
Mitmesugused võlad		
Võlad tütarettevõtjatele	21 130 300	16 775 469
Maksuvõlad	10 737	121 584
Viitvõlad		
Intressivõlad	146 869	255 239
Muud viitvõlad	647 911	2 113 768
Kokku	794 780	2 369 007
Lühiajalised kohustused kokku	42 534 046	27 570 491
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Laenud ja võlakirjad	0	7 510 358
Pikaajalised kohustused kokku	0	7 510 358
Kohustused kokku	42 534 046	35 080 849
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	3 240 510	3 240 510
Ülekurss	1 899 546	1 899 546
Kohustuslik reservkapital	72 490	72 490
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 265 073	578 539
Aruandeaasta kasum	41 458	4 686 534
Omakapital kokku	10 519 077	10 477 619
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	53 053 123	45 558 468

**KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**
31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**Emaettevõtja kasumiaruanne**

	2006 EEK	2005 EEK korrigeeritud
Äritulud		
Müügitulu	29 157 535	16 432 296
Muud äritulud	1 857	0
Äritulud kokku	29 159 392	16 432 296
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15 022 194	8 750 868
Mitmesugused tegevuskulud	12 925 644	1 900 501
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	330 836	693 334
Muud ärikulud	19 008	60 651
Ärikulud kokku	28 297 682	11 405 354
Ärikasum	861 710	5 026 942
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-2 842 284	-3 590 196
Kasum valuutakursi muutustest	194 641	1 495 176
Muud finantstulud ja -kulud	1 827 391	1 754 612
Finantstulud ja -kulud kokku	-820 252	-340 408
Aruandeaasta kasum	41 458	4 686 534

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
Emaettevõtja rahavoogude aruanne

	2006 EEK	2005 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	861 710	6 711 710
Ärikasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	330 836	693 334
Kahjum valuutakursi muutustest	-21 144	-13 453
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Nõuded ostjate vastu	-2 022 587	-38 070
Mitmesugused nõuded	-3 454 046	26 126 075
Ettemaksed	-1 234 562	28 971
Võlad hankijatele	12 293 808	-1 281 893
Mitmesugused võlad	1 624 110	2 016 282
Maksuvõlad	-110 847	-12 101
Viitvõlad (v.a. intressivõlg)	-1 465 857	22 550
Rahavood äritegevusest kokku	6 801 415	34 253 405
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud raha ühinemise käigus	0	468 675
Laekumised finantsinvesteeringute müügist	0	100
Tasutud finantsinvesteeringute ostul	0	-25 423 534
Põhivara soetused	-43 136	0
Antud laenud	-2 304 752	-2 246 515
Antud laenude tagasimaksed	1 971 509	776 848
Saadud intressid	5 540	6743
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-370 839	-26 417 683
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Võetud laenud	7 614 726	2 864 219
Võetud laenude tagasimaksed	-13 242 123	-5 750 400
Makstud intressid	-2 102 903	-3 014 156
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-7 730 300	-5 900 337
Rahavood kokku	-1 299 724	1 935 385
RAHA ARUANDEPERIOODI ALGUSES	1 936 585	1 200
RAHA ARUANDEPERIOODI LÕPUS	636 861	1 936 585

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital EEK	Ülekurss EEK	Kohustuslik reservkapital EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2004	2 399 710	0	0	4 153 551	6 553 261
Reservi moodustamine	0	0	72 490	-72 490	0
Aktsiate emissioon	840 800	1 899 546	0	0	2 740 346
Elmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimine seoses ühinemisega tütarettevõtjaga	0	0	0	-3 502 522	-3 502 522
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	4 686 534	4 686 534
31. detsember 2005	3 240 510	1 899 546	72 490	5 265 073	10 477 619
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-5 049 930
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					14 379 346
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsember 2005					19 807 035
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	41 458	41 458
31. detsember 2006	3 240 510	1 899 546	72 490	5 306 531	10 519 077
Valitseva mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-5 049 930
Valitseva mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					19 120 526
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31. detsember 2006					24 589 673

Arvestuspõhimõtete ja esitusviisi muudatused

Tulenevalt olulise vea avastamisest 2005. aasta mitmesugustes tegevuskuludes on 2006. aastal emaettevõtja bilansi ja kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud järgmiselt:

	Esialgne 2005 EEK	Korrigeerimine EEK	Korrigeeritud 2005 EEK
Muud viitvõlad	429 000	1 684 768	2 113 768
Aruandeaasta kasum	6 371 302	-1 684 768	4 686 534
Mitmesugused tegevuskulud	215 733	1 684 768	1 900 501

AS Ober-Haus Real Estate Advisors

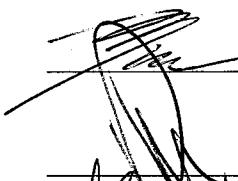
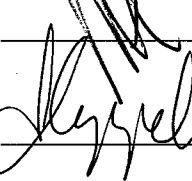
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLIKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 20. mail 2007 koostanud Kontserni tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

AS Ober-Haus Real Estate Advisors nõukogu on juhataja poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhataja ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad juhataja ja kõik nõukogu liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Paul Oberschneider	juhataja		<u>20.05.2007</u>
Kaja Kirsch	nõukogu esimees		<u>20.05.2007</u>
Peter Gage Morris	nõukogu liige		<u>20.05.2007</u>
Hindrek Leppsalu	nõukogu liige		<u>20.05.2007</u>

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Ober-Haus Real Estate Advisors aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 28 esitatud AS Ober-Haus Real Estate Advisors ning tütarettevõtjate konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2006, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

AS Ober-Haus Real Estate Advisors juhataja vastutus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

AS Ober-Haus Real Estate Advisors juhataja vastutab nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. AS Ober-Haus Real Estate Advisors juhataja kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. AS Ober-Haus Real Estate Advisors juhataja kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

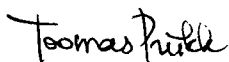
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks kontsernis juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Ober-Haus Real Estate Advisors ning tütarettevõtjate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Toomas Prükk
Vannutatud audiitor
22. mai 2007



AS Deloitte Audit Eesti

AS Ober-Haus Real Estate Advisors juhataja teeb ettepaneku kanda Kontserni 2006. aasta kasum summas 3 242 470 krooni eelmiste perioodide kogunenud kahjumi katteks.

20. mai 2007


Paul Oberschneider
Juhataja