

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OBER-HAUS HINDAMISTEENUSTE OSAÜHING

registrikood: 10144929

tänavanimi: Narva mnt 53

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10152

telefon: +372 6659700

faks: +372 6659701

e-posti aadress: info@ober-haus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on asutatud 1997.a. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara hindamine ja kinnisvara alaste konsultatsiooniteenuste osutamine. Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on suurte kogemustega kinnisvarateenuste pakkuja. Ettevõtte on võtnud eesmärgiks pakkuda oma klientidele professionaalset kinnisvara hindamis- ja konsultatsiooniteenust.

2015 aastal kasvas ettevõtte müügitulu võrreldes 2014 aastaga 16%. Eesmärgiks 2015 aastal oli vähemalt 10% müügitulu kasv. Käibe kasvu peamiseks põhjuseks oli hea koostöö pankadega, kellelt saadi koostöökampaaniate käigus palju kasulikke hindamistöde vihjeid. Ettevõtte osalt oli positiivne, et jäädigi 2015 aasta lõpu seisuga kasumisse. Viimati oli ettevõtte kasumisse 2007 aastal.

Eksperthinnangute arv on kasvanud võrreldes 2014 aastaga 25%:

Eksperthinnangud piirkondade lõikes	2015	2014
Tallinn, Harjumaa	1728	1158
Lääne- ja Ida-Virumaa	441	563
Lõuna-Eesti	683	564
Lääne-Eesti	71	61
Eksperthinnanguid kokku (tk):	2923	2346

Ettevõtte töötajate keskmine arv oli 2015 aastal 10 inimest (2014: 9 inimest).

Ettevõttes oli atesteeritud hindajaid 2015 aastal 3 inimest (2014: 3 inimest).

2015 majandusaastal on ettevõtte seadnud eesmärgiks:

1. suurendada müügitulu vähemalt 10%;
2. majandada nii, et ettevõtte on kasumisse;
3. värvata lisaks atesteeritud äripindade ja elamispindade hindajaid;
4. olemasolevaid hindajaid saata atesteerimise koolitusele ja eksamile.

Peamised suhtarvud	2015	2014
Müügitulu	346 466	299 056
Käibe kasv (-kahanemine)	16%	22%
Brutorentaablus %	76%	78%
Puhaskasum (-kahjum)	7 217	-4 994
Puhasrentaablus	2%	-2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	2
ROA	1%	-1%
ROE	1%	-1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100

Brutorentaablus (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 401	47 182	2
Nõuded ja ettemaksed	4 977	12 788	3
Kokku käibevara	37 378	59 970	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	667 840	625 675	3,5
Kokku põhivara	667 840	625 675	
Kokku varad	705 218	685 645	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	52 008	39 652	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	52 008	39 652	
Kokku kohustused	52 008	39 652	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	643 181	648 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 217	-4 994	
Kokku omakapital	653 210	645 993	
Kokku kohustused ja omakapital	705 218	685 645	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	346 466	299 056	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-83 034	-64 659	11
Mitmesugused tegevuskulud	-98 285	-104 289	12
Tööjõukulud	-178 236	-159 483	13
Muud ärikulud	-3 593	-89	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-16 682	-29 464	
Muud finantstulud ja -kulud	23 899	24 470	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 217	-4 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 217	-4 994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-16 682	-29 464	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 952	34 947	3,5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 356	6 098	4,6,7
Makstud intressid	-1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	26 625	11 581	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-58 510	-56 000	16
Antud laenude tagasimaksed	17 100	41 900	16
Muud laekumised investeerimistegevusest	4	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 406	-14 093	
Kokku rahavood	-14 781	-2 512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 182	49 694	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 781	-2 512	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 401	47 182	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	648 175	650 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 994	-4 994
31.12.2014	2 556	256	643 181	645 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 217	7 217
31.12.2015	2 556	256	650 398	653 210

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade osts ja müüki kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele 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 laekavas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

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

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Rendid

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud 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 kuulvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 osapoolle.

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

Kohustuslik reservkapital

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 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014. 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisas 9.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütarettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	32 401	47 182
Kokku raha	32 401	47 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 392	2 392	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 392	2 392	0	0	
Muud nõuded	667 840	0	667 840	0	5
Laenunõuded	484 762	0	484 762	0	
Intressinõuded	183 078	0	183 078	0	
Ettemaksed	2 585	2 585	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	355	355	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 230	2 230	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	672 817	4 977	667 840	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 498	9 498	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 498	9 498	0	0	
Muud nõuded	625 675	0	625 675	0	5
Laenunõuded	466 493	0	466 493	0	
Intressinõuded	159 182	0	159 182	0	
Ettemaksed	3 290	3 290	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 009	1 009	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 281	2 281	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	638 463	12 788	625 675	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 215	0	695
Üksikisiku tulumaks	0	2 157	0	1 746
Erisoodustuse tulumaks	0	9	0	10
Sotsiaalmaks	0	4 034	0	3 129
Kohustuslik kogumispension	0	235	0	175
Töötuskindlustusmaksed	0	211	0	165
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	8 861	0	5 920

Vaata lisa nr. 6.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	484 762	0	484 762	0	3,16
Intressinõuded	183 078	0	183 078	0	3,16
Kokku muud nõuded	667 840	0	667 840	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	466 493	0	466 493	0	3,16
Intressinõuded	159 182	0	159 182	0	3,16
Kokku muud nõuded	625 675	0	625 675	0	

Ober-Hausi Hindamisteenuste OÜ on andnud laenu emaeetvõttele ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele. Laenu intressimäär on 5% aastas. Laenu tagasimakse toimub vastavalt ettevõtete majanduslikule olukorrale 1-5 aasta jooksul.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 522	23 522	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 476	17 476	0	0	7
Maksuvõlad	8 861	8 861	0	0	4
Muud võlad	2 149	2 149	0	0	
Muud viitvõlad	2 149	2 149	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 008	52 008	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 376	13 376	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 845	16 845	0	0	7
Maksuvõlad	5 920	5 920	0	0	4
Muud võlad	3 511	3 511	0	0	
Muud viitvõlad	3 511	3 511	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 652	39 652	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Töötasude kohustus	14 922	12 099	
Puhkusetasude kohustus	2 554	4 746	
Kokku võlad töövõtjatele	17 476	16 845	6

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	520 318	514 545
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	130 080	128 636
Kokku tingimuslikud kohustused	650 398	643 181

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	346 466	299 056
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	346 466	299 056
Kokku müügitulu	346 466	299 056
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamine	346 466	299 056
Kokku müügitulu	346 466	299 056

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 041	3 072
Komisjonikulud	80 993	61 587
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	83 034	64 659

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	13 399	13 661
Lähetuskulud	227	362
Koolituskulud	1 606	2 466
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	696	0
Juhtimiskulud	65 007	69 826
Ostetud teenused	3 618	3 917
Muud kulud	13 732	14 057
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 285	104 289

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	133 443	119 410
Sotsiaalmaksud	44 793	40 073
Kokku tööjõukulud	178 236	159 483
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	9

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum valuutakursi muutustest	0	15
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 495	0
Muud	1 098	74
Kokku muud ärikulud	3 593	89

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu laenudelt	23 895	24 463
Muud intressitulud	4	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	23 899	24 470

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on andnud laenu emaattevõttele ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele. Laenu intressimäär on 5% aastas. Täiendavat infot antud laenude osas saab vaadata lisast 5.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	AS Ober-Haus Real Estate Advisors
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	Realia Group OY
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	597 880	5 366	541 308	8 364
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	69 960	8 315	84 367	0

2015	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	12 911	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	54 843	204
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 171	0
2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	21 651	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 659	108
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 750	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 462	4 206

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ emaettevõtte on Eestis registreeritud AS Ober-Haus Real Estate Advisors, mis omakorda kuulub Soomes registreeritud Realia Group OY kontserni.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ emaettevõtjale kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on 2015.a andnud laenu teisele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 58 510 eurot (2014.a. 56 000 eurot) ning saanud tagasi laenu summas 40 241 eurot (2014.a. 84 750 eurot), millest 23 141 eurot (2014.a. 42 850 eurot) on tasaarveldatud teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja poolt esitatud arvetega. Antud laenude pealt on arvestatud 2015.a intresse summas 23 895 eurot (2014.a. 24 463 eurot).

Täiendavat infot seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas vaata lisast 3 ja 5.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2015.a nii nagu ka 2014.a moodustatud allahindluseid.

Aruandlusperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele soodustusi ei antud.

Juhatus liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegse lõpetamisega ettevõttele täiendavaid kulutusi ei kaasne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

OBER-HAUS HINDAMISTEENUSTE OSAÜHING (registrikood: 10144929) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA BULKINA	Juhatuse liige	31.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	643 181
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 217
Kokku	650 398
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	650 398
Kokku	650 398

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	346466	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6659700
Faks	+372 6659701
E-posti aadress	info@ober-haus.ee