

363957

Harku ettevõtte
Põhikiri
SISSEKIRJUTAMINE

02.07.2008

Märjamäe Aruandekor

.....

**OBER-HAUS
HINDAMISTEENUSTE OÜ**

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ
Äriregistri number	10144929
Aadress	Narva mnt. 53 10152 Tallinn
Telefon	+372 665 9700
Faks	+372 665 9701
E-mail	info@ober-haus.com
Veebilehekül	www.ober-haus.ee
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruande lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne Kasumi jaotamise ettepanek Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile



Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATAJA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA	13
LISA 3. RENDITUD VARAD	13
LISA 4. MAKSUVÕLAD	13
LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS	14
LISA 6. OSAKAPITAL	14
LISA 7. MÜÜGITULU	14
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
JUHATAJA ALLKIRI	17
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE	20



Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ peamine tegevusala on kinnis- ja vallasvara hindamine, v.a. litsentseeritavatel tegevusaladel.

2008. aasta oli ettevõttele väga suure langustrendiga. Käive langes 3,7 miljoni krooni võrra, mis oli tingitud kinnisvaraturu üldisest jahtumisest. Kuna pangad on tunduvalt vähendanud laenude väljastamist, siis on ka nõudlus hindamisaktide järele kahanenud.

2008. aastal koostati 2 245 eksperthinnangut, neist Tallinnas ja Harjumaal 507 tk, Lääne- ja Ida-Virumaal 1 124 tk, Lõuna-Eestis 438 tk (Tartu ja Tartumaa, Põlvamaa, Jõgevamaa, Valgamaa, Viljandimaa ja Võrumaa) ja Lääne-Eestis 176 tk (Pärnu, Pärnumaa, Hiiumaa, Läänemaa, Saaremaa). Hindamise konsultatsioone anti samal ajal 35.

Võrreldes 2007. aastaga vähenes hindamisaktide arv 1 621 võrra. Kõige suurem ekspert-hinnangute langus toimus Ida-Virumaal, 1 196 akti võrra.

2008. aastal teostas Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ-s hindamisi keskmiselt 18 inimest. Alates 01. jaanuarist 2008 vormistati kõik hindajad palgatöötajateks. Valdavalt on hindajate tööstaaz vahemikus 4-15 aastat. Ettevõttes on atesteeritud hindajaid 7.

Seoses hindamistööde vähenemisega koondati aasta lõpus 3 hindajat.

Alates 15. oktoobrist 2008 on Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ juhatuse liige Katrin Klein-Näppi, vahetades välja Peter Gage Morris'e.

2008. aastal arvestatud töötasu ulatus 2 802 847 kroonini. Ettevõtte juhatuse liikmeid ei tasustatud.

Katrin Klein-Näppi
Juhataja





AS Deloitte Audit Eesti

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja deklareerib oma vastutust Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ 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 ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 31. märts 2009.

Juhataja hinnangul on Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Katrin Klein-Näppi

juhataja



26. juuni 09

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ**BILANSS****SEISUGA 31. DETSEMBER 2008 JA 2007**

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

VARAD	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		95 944	373 691
Nõuded ostjate vastu Ostjatelt laekumata arved		203 919	1 663 931
Mitmesugused nõuded Nõuded Ober-Haus Real Estate Advisors kontserni ettevõtjatele	8	13 447 307	14 505 749
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	18 418	0
Tulevaste perioodide kulud		0	305
Kokku		18 418	305
Käibevara kokku		13 765 588	16 543 676
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2		
Muu materiaalne põhivara		41 852	41 852
Akumuleeritud põhivara kulum		-41 852	-40 951
Kokku		0	901
Põhivara kokku		0	901
VARAD KOKKU		13 765 588	16 544 577

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

BILANSS**SEISUGA 31. DETSEMBER 2008 JA 2007**

	Lisa	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele		48 034	63 927
Mitmesugused võlad			
Võlad Ober-Haus Real Estate Advisors	8	0	749 211
kontserni ettevõtjatele			
Maksuvõlad	4	140 180	172 926
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		201 353	81 749
Muud viitvõlad		164 921	427 052
Kokku		366 274	508 801
Lühiajalised kohustused kokku		554 488	1 494 865
Kohustused kokku		554 488	1 494 865
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 005 712	13 388 399
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-1 838 612	1 617 313
Omakapital kokku		13 211 100	15 049 712
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 765 588	16 544 577

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

KASUMIARUANNE

2008. JA 2007. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identitseerimiseks:

[Handwritten signature]

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
Äritulud			
Müügitulu	7	4 347 767	8 001 899
Äritulud kokku		4 347 767	8 001 899
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		566 373	3 291 991
Mitmesugused tegevuskulud		2 498 632	2 896 382
Tööjõu kulud			
Palgakulu		2 802 847	590 482
Sotsiaalmaksud		933 170	196 629
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	901	5 336
Muud ärikulud		709	30 387
Ärikulud kokku		6 802 632	7 011 207
Ärikasum (-kahjum)		-2 454 865	990 692
Finantstulud ja -kulud			
Kahjum valuutakursi muutustest		-118	-224
Muud finantstulud		616 371	626 845
Finantstulud ja -kulud kokku		616 253	626 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 838 612	1 617 313

[Handwritten signature]

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

[Handwritten signature]

AS Deloitte Audit Eesti

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2008. JA 2007. AASTA KOHTA

	Lisa	2008 EEK	2007 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum (-kahjum)		-2 454 865	990 692
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	901	5 336
Kahjum valuutakursi muutustest		-118	-224
Muutused käibevarades ja lühiajalistes kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		1 460 012	-1 421 235
Mitmesugused nõuded	8	-21 048	0
Ettemaksed		-18 113	0
Võlad hankijatele		-15 893	-84 627
Mitmesugused võlad	8	1 005 749	868 851
Maksuvõlad		-32 746	44 604
Viitvõlad		-142 527	-284 906
Rahavood äritegevusest kokku		-218 648	118 491
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud laenud	8	-356 390	-515 000
Antud laenude tagasimaksed	8	297 000	2 000
Saadud intressid		291	349
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-59 099	-512 651
Rahavood kokku		-277 747	-394 160
RAHA AASTA ALGUSES		373 691	767 851
RAHA AASTA LÕPUS		95 944	373 691

[Handwritten signature]

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2008. JA 2007. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Kleitor

AS Deloitte Audit Eesti

	Osakapital EEK	Kohustuslik reserv- kapital EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruandeaasta kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2006	40 000	4 000	12 003 831	1 384 568	13 432 399
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 384 568	-1 384 568	0
Aruandeaasta kasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 617 313</u>	<u>1 617 313</u>
31. detsember 2007	40 000	4 000	13 388 399	1 617 313	15 049 712
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 617 313	-1 617 313	0
Aruandeaasta kahjum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1 838 612</u>	<u>-1 838 612</u>
31. detsember 2008	<u>40 000</u>	<u>4 000</u>	<u>15 005 712</u>	<u>-1 838 612</u>	<u>13 211 100</u>

[Handwritten signature]



AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2008. aasta 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 ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

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

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

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. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, materiaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, 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 finantsvarade 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 Ettevõtte 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.





AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, s.t. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud." Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte 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.

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses. Materiaalse põhivara allahindlus on kajastatud bilansis akumuliseeritud kulumise suurenemisena ja kasumiaruandes kuluna kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Varasema allahindluse tühistamine on kajastatud samadel aruande kirjetel vastukandena.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikest elueast. Ettevõtte amortiseerib kontori inventari amortisatsioonimääraga 20% aastas.

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.

Kohustused

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

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 osakapitalist.





AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, 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.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

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



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Muu materiaalne põhivara EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2007	41 852
31. detsember 2008	41 852
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2007	40 951
Kulum	901
31. detsember 2008	41 852
Jääkmaksumus	
31. detsember 2007	901
31. detsember 2008	0

LISA 3. RENDITUD VARAD

Ettevõtte rendib kontoripinda 110,5 m² asukohaga Narva mnt. 53, Tallinn. Kontori rendikulu oli nii 2008. kui 2007. aastal 221 442 krooni.

2009. aasta ühe kuu rendimakse on 13 453 krooni. 2009. aasta rendimakse muudatus on sõlmitud perioodiks 01. jaanuar kuni 31. detsember 2009. a.

LISA 4. MAKSUVÕLAD

Maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksude ettemaks		
Käibemaks	18 418	0
Kokku ettemaks	18 418	0
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	127 497
Ettevõtte tulumaks	0	1 285
Töötuskindlustusmakse	1 879	718
Sotsiaalmaks	87 106	27 140
Üksikisiku tulumaks	47 849	14 926
Kogumispensionimakse	3 346	1 360
Kokku võlad	140 180	172 926



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemaid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui Ettevõtte otsustaks vähendada aktsiakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 13 167 100 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 500 115 krooni.

LISA 6. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2008 ja 2007 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

LISA 7. MÜÜGITULU

Müügituluna on kajastatud Eestis toimunud hindamisteenuste müük, mis 2008. aastal moodustas 4 347 767 krooni ja 2007. aastal 8 001 899 krooni.



AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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 samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhataja pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ emaettevõtjaks on Ober-Haus Real Estate Advisors AS, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest. Ober-Hausi Kinnisvara AS on samuti Ober-Haus Real Estate Advisors AS tütarettevõtja. Ober-Hausi Hindamisteenuste OÜ juhataja Katrin Klein-Näppi on ka SmartBear OÜ juhataja.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2008 EEK	2007 EEK
Müüdud teenused		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	67 906	0
Kokku	67 906	0
Ostetud kaubad ja teenused		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	541 129	343 622
Ober-Hausi Kinnisvara AS	1 356 783	2 093 591
SmartBear OÜ	9 500	0
Kokku	1 907 412	2 437 213
Intressitulu		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	337 585	346 870
Ober-Hausi Kinnisvara AS	278 495	279 626
Kokku	616 080	626 496
Antud laenud		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	0	250 000
Ober-Hausi Kinnisvara AS	356 390	265 000
Kokku	356 390	515 000
Antud laenude tagasimaksed		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	*579 451	119 640
Ober-Hausi Kinnisvara AS	**1 472 509	2 000
Kokku	2 051 960	121 640

*579 451 krooni tasaarveldati Ober-Haus Real Estate Advisors AS poolt esitatud arvetega

**1 472 509 kroonist tasaarveldati AS Ober-Hausi Kinnisvara poolt esitatud arvetega

1 175 509 krooni ulatuses.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

Allkirjastatud identifitseerimiseks:



AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2008 EEK	31.12.2007 EEK
Maksmata arved		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	21 048	0
Kokku	<u>21 048</u>	<u>0</u>
Intressinõue		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	1 407 331	1 069 746
Ober-Hausi Kinnisvara AS	1 390 775	1 112 280
Kokku	<u>2 798 106</u>	<u>2 182 026</u>
Laenuõue		
Ober-Haus Real Estate Advisors AS	6 174 445	6 753 896
Ober-Hausi Kinnisvara AS	4 453 708	5 569 827
Kokku	<u>10 628 153</u>	<u>12 323 723</u>
Tasumata arved		
Ober-Hausi Kinnisvara AS	0	749 211
Kokku	<u>0</u>	<u>749 211</u>

Laenude intressimäär on 5%, alusvaluutaks on Eesti kroon ja laenude tagasimakse tähtajaks on 31. oktoober 2010.



Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 31. märtsil 2009 koostanud Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ juhataja on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhataja ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu audiitori aruande ning esitanud selle ainuosanikule heaks kiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi

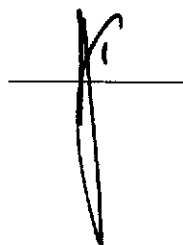
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Katrin Klein-Näppi

juhataja



26. juuni 09

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ juhataja teeb ettepaneku kanda 2008. aasta kahjum summas 1 838 612 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

31. märts 2009

Katrin Klein-Näppi
Juhataja



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2008, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhataja vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

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

Audiitori vastutus

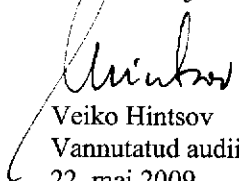
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust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

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

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
22. mai 2009


AS Deloitte Audit Eesti

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EMTAK KLASSIFIKAATORILE

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

2008
EEK

Kinnisvarabüroode tegevus, kood 68311

4 347 767

- kinnisvara ostu, müügi või üürile andmisega seotud nõustamine ja
kinnisvara hindamine tasu eest või lepingu alusel.