

18. 10. 2004

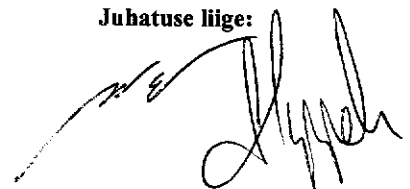
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2003
Äriühingu nimetus	Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ
Äriregistri number	10144929
Aadress	Narva mnt. 53 10152 Tallinn
Telefon	6 659 700
Faks	6 659 701
E-mail	All.Estonia@ober-haus.com
Põhitegevusala	Kinnis- ja vallasvara hindamine v.a. litsentseeritavatel tegevusaladel
Audiitorkontroll	AS Deloitte & Touche Audit

18
Madli Juhani

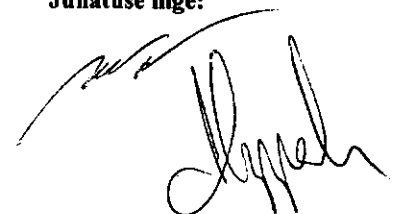
KONTROLLITUD



18. 10. 2004

SISUKORD

JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
BILANSID.....	5
KASUMIARUANDED	7
RAHAVOOGUDE ARUANDED	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANDED	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA	12
LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD.....	12
LISA 4. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	13
LISA 5. OSAKAPITAL.....	13
LISA 6. MÜÜGITULU	13
LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS	16
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD.....	17



18.10.2004

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

JUHATUSE DEKLARATSIOON

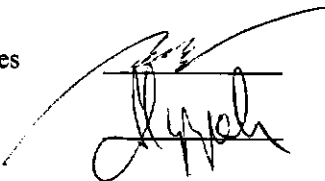
Juhatus on koostanud Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta.

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 juhatuselt 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 vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 15. veebruar 2004.

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

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Mare Pavelts	juhatuse esimees		_____
Hindrek Leppsalu	juhatuse liige		_____

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

18. 10. 2004

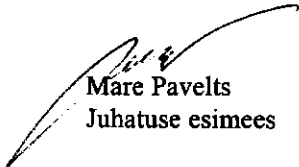
TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

2003. aasta oli kinnisvaraturul edukas, seda eelkõige tänu pankade suurele laenuportfellile ja soodsale intressimäärale. 2003. aasta alguses on tunda kommertsbankade laenutingimuste karmistumist, mis annab alust arvata, et sarnast laenumahu kasvu, nagu oli aastatel 2001-2002, järgmisel aastal ei tule. Laenumahu püütakse hoida eelmise aasta tasemel ning väljastatavate laenude kasv on prognoositud eelmistest aastatest väiksemana. Seetõttu prognoosime, et ka Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ 2004. aasta käibe kasv on väiksem kui eelmisel aastal.

2003. aastal teostasid 7 inimest kinnisvarahindamisi, neist 4 olid füüsilisest isikust ettevõtjad ja 3 palgatöötajad – üldatestaadiga hindajad ja nende juhataja. Hindamisteenust osutavad ka kinnisvaramaaklerid, kelle põhitegevus on kinnisvara vahendamine. Hea kinnisvaraturu tundmine on peamiseks põhjuseks, miks kasutatakse meie inimeste teenust. Tasustamine toimub komisjonitasu põhimõttel.

Töötasusid on aruandeperioodil välja makstud 1 098 343 krooni, sh juhatuse esimehele 524 852 krooni. Teisi ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmeid ei tasustatud.

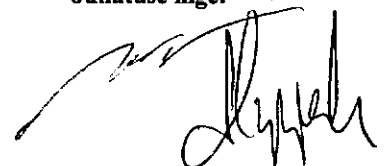


Mare Pavelts
Juhatuse esimees

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2003 JA 2002

	Lisa	31.12.2003 EEK	31.12.2002 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		206 182	1 361 378
Nõuded ostjate vastu Ostjatelt laekumata arved		190 406	191 008
Mitmesugused nõuded Nõuded emaettevõtjale ja teistele kontserni ettevõtjatele	7	7 216 896	3 271 323
Viitlaekumised Intressid		644	644
Ettemaksed Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	30 608	1 666
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		0	37 917
Kokku		7 644 736	4 863 936
Käibevara kokku			
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud Pikaajalised nõuded emaettevõtjale ja teistele kontserni ettevõtjatele	7	0	774 000
Materiaalne põhivara	2		
Muu materiaalne põhivara		41 852	18 216
Akumuleeritud põhivara kulum		-10 493	-3 036
Kokku		31 359	15 180
Põhivara kokku		31 359	789 180
VARAD KOKKU		7 676 095	5 653 116



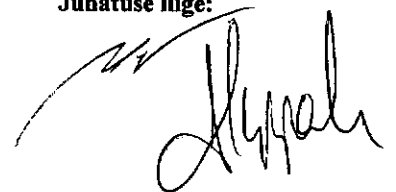
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ SISSE TULNUD

18. 10. 2004

Deloitte & Touche

BILANSID**SEISUGA 31. DETSEMBER 2003 JA 2002**

	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
		EEK	EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele		879	14 981
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõtjale ja teistele kontserni ettevõtjatele	7	125 604	49 200
Maksuvõlad	3	38 866	102 848
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		134 722	139 592
Muud viitvõlad		78 666	81 495
Kokku		213 388	221 087
Lühiajalised kohustused kokku		378 737	388 116
Kohustused kokku		378 737	388 116
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 221 000	3 081 649
Aruandeaasta kasum		2 032 358	2 139 351
Omakapital kokku		7 297 358	5 265 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 676 095	5 653 116



Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

Ärikirjastatud identifitseerimiseks:

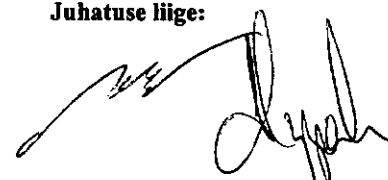
Deloitte & Touche

KASUMIARUANDED

18. 10. 2004

2003. JA 2002. AASTA KOHTA

	Lisa	2003 EEK	2002 EEK
Äritulud			
Müügitulu	6	5 636 728	4 317 054
Muud äritulud		0	307
Äritulud kokku		5 636 728	4 317 361
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 148 164	855 969
Mitmesugused tegevuskulud		1 206 516	593 375
Tööjõu kulud			
Palgakulu		1 140 336	658 091
Sotsiaalmaksud		382 007	220 535
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	7 457	3 036
Muud ärikulud		359	2 199
Ärikulud kokku		3 884 839	2 333 205
Ärikasum		1 751 889	1 984 156
Finantstulud ja -kulud			
Kahjum valuutakursi muutustest		-973	-579
Muud finantstulud		281 442	155 774
Finantstulud ja -kulud kokku		280 469	155 195
Aruandeaasta puhaskasum		2 032 358	2 139 351



SISSE TULNUD

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

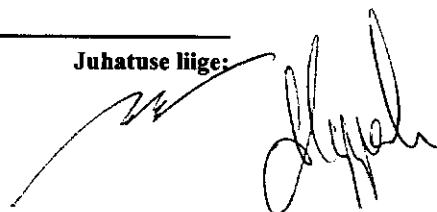
18.10.2004

Allkirjastatud identitseerimiseks:

Deloitte & Touche

RAHAVOOGUDE ARUANDED
2003. JA 2002. AASTA KOHTA

	Lisa	2003 EEK	2002 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		1 751 889	1 984 156
Kasumi teisendamine neto rahavooks äritegevusest:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2	7 457	3 036
Kahjum valuutakursi muutustest		-973	-579
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		602	38 731
Mitmesugused nõuded		272	14 028
Viitlaekumised (v.a. intressid)		0	944
Ettemaksed		8 975	-22 577
Võlad hankijatele		-14 102	12 817
Mitmesugused võlad		76 404	-37 751
Maksuvõlad		-63 982	32 569
Viitvõlad		-7 699	107 830
Rahavood äritegevusest kokku		1 758 843	2 133 204
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	2	-23 636	-18 216
Antud laenud	7	-3 638 238	-2 065 000
Antud laenude tagasimaksed	7	744 134	405 000
Saadud intressid		3 701	41 215
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-2 914 039	-1 637 001
Rahavood kokku		-1 155 196	496 203
RAHA ARUANDEPERIOODI ALGUSES		1 361 378	865 175
RAHA ARUANDEPERIOODI LÕPUS		206 182	1 361 378



Ober-Haus Hindamisteenuste OU

SISSE TULNUD

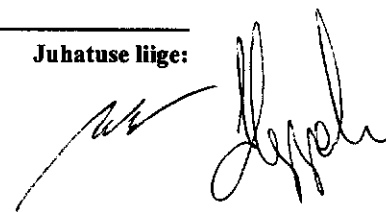
18. 10. 2004

Deloitte & Touche

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANDED
2003. JA 2002. AASTA KOHTA**

	Osakapital EEK	Kohustuslik reserv- kapital EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruandeaasta kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2001	40 000	4 000	1 329 312	1 752 337	3 125 649
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 752 337	- 1 752 337	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	2 139 351	2 139 351
31. detsember 2002	40 000	4 000	3 081 649	2 139 351	5 265 000
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	2 139 351	-2 139 351	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	2 032 358	2 032 358
31. detsember 2003	40 000	4 000	5 221 000	2 032 358	7 297 358

Osakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 5.



18.10.2004

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ (edaspidi ka "Firma") 2003. 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 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, 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 finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Ostjatelt laekumata arved

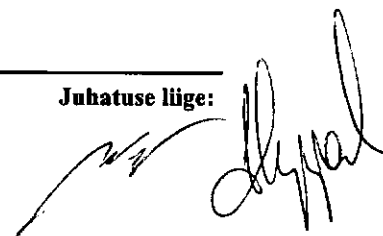
Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks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

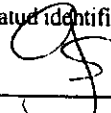
Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Firma amortiseerib kontori inventari amortisatsioonimääraga 40% aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et



Kajastatud identitseerimiseks:

Deloitte & Touche

Ober-Haus Hindamisteenuste OU

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. 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.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete 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 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

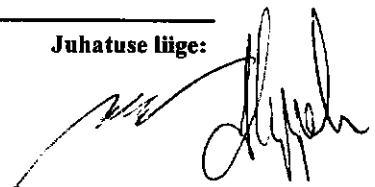
Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aruandeperioodi tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.



Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ 8. 10. 2004

Kajastatud identifitseerimiseks:
Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. MATERIAALNE PÕHIVARA

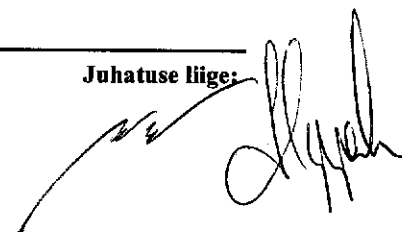
Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

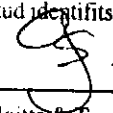
	Muu materiaalne põhivara EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2002	18 216
Soetamine	23 636
31. detsember 2003	41 852
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2002	3 036
Kulum	7 457
31. detsember 2003	10 493
Jääkmaksumus	
31. detsember 2003	31 359

LISA 3. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2003 EEK	31.12.2002 EEK
Maksude ettemaksed		
Üksikisiku tulumaks	0	1 666
Käibemaks	30 608	0
Kokku	30 608	1 666
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	54 781
Ettevõtte tulumaks	0	10 938
Töötuskindlustusmaks	972	717
Sotsiaalmaks	21 404	36 412
Üksikisiku tulumaks	15 807	0
Kogumispensionimakse	683	0
Kokku	38 866	102 848



Aidatavastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ 18. 10. 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Firma vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Firma jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2003 moodustas 7 253 358 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 2 548 477 krooni.

LISA 5. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2003 ja 2002 on Firma osakapital 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

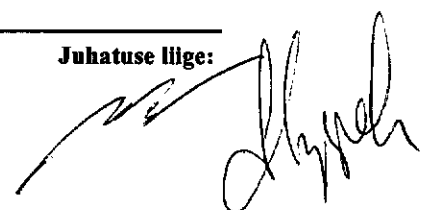
LISA 6. MÜÜGITULU

Müügituluna on kajastatud Eestis toimunud hindamisteenuste müük, mis 2003. aastal moodustas 5 636 728 krooni ja 2002. aastal 4 317 054 krooni.

LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid emaettevõtja ja teiste kontserni ettevõtjatega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajate, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ emaettevõtja on Ober-Haus Property Advisors OÜ. Emaettevõtja teised tütarettvõtjad on SIA Ober Haus Vertesanas Serviss, Ober-Haus Nieruchomosci Spolka zo.o. ning Ober-Hausi Kinnisvara AS. Ober-Haus Property Advisors OÜ emaettevõtja on AS Ober-Haus, kes on emaettevõtjaks ka AS-ile Regatimaja.



SISSE TULNUD

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ 18.10.2006**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

Seotud osapooltega aruandeperioodil toimunud tehingud ja saldod seisuga 31. detsember 2003 on kajastatud järgnevalt:

	Ober-Haus Property Advisors OÜ EEK	AS Ober- Haus EEK	Ober-Hausi Kinnisvara AS EEK	SIA Ober- Haus Vertesanas Serviss EEK	Ober-Haus Nieruc- homosci Spolka zo.o. EEK	Nõukogu liige Kaja Kirsch
Laekumata arved	0	0	0	9 678	1 700	0
Intressinõue	104 826	0	365 826	0	0	644
Tasumata arved	0	125 604	0	0	0	0
Mitmesuguse tegevuskulud	563 673	390 873	0	18 776	0	0
Intressitulu	104 826	0	176 143	0	0	0

Kontserni ettevõtjate vaheliste laenude liikumine on kajastatud järgnevalt:

Laenu võtja	Laenujääk 31.12.2002 EEK	Antud laenud 2003 EEK	Tagastatud 2003 EEK	Laenujääk 31.12.2003 EEK	Laenu lõpp- tähtaeg	Intressi- määr %
Ober-Haus Property Advisors OÜ	695 000	2 705 000	665 134	2 734 866	31.12.2004	5%
AS Regatimaja	79 000	0	79 000	0		
Ober-Hausi Kinnisvara AS	3 066 762	933 238	0	4 000 000	30.09.2004	5%
Kokku	3 840 762	3 638 238	744 134	6 734 866		

* * *

AS Deloitte & Touche Audit
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Reg.kood 10687819

Tel: +372 6 406 500
Fax: +372 6 406 503

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18.10.2004

**Deloitte
& Touche**

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ osanikule:

Oleme auditeerinud Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ (edaspidi "Firma") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, väljavõtetist kontrolli. Audit hõlmab ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonna poolt tehtud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 31. detsember 2003, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Villu Vaino
Vannutatud audiitor
20. veebruar 2004

Deloitte & Touche

AS Deloitte & Touche Audit

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

18.10.2004

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ

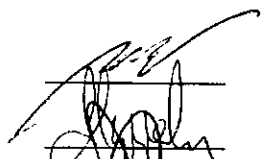
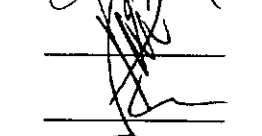
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 15. veebruaril 2004 koostanud Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsuse, läbi vaadanud ja ainuosanikule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aastaaruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Mare Pavelts	juhatuse esimees		15.02.04
Hindrek Leppsalu	juhatuse liige		15.02.04
Peter Gage Morris	nõukogu esimees		15.02.04
Paul Oberschneider	nõukogu liige		15.02.04
Kaja Kirsch	nõukogu liige		15.02.04

**OBER-HAUS HINDAMISTEENUSTE
OSAÜHINGU, REGISTRIKOD 10144929,
ASUKOHT NARVA MNT. 53, 10152 TALLINN
OSANIKU OTSUSE PROTOKOLL**

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
RESOLUTION OF THE SOLE SHAREHOLDER OF
OBER-HAUS HINDAMISTEENUSTE OÜ
REGISTRATION CODE 10144929, LOCATION
NARVA MNT. 53, 10152 TALLINN

1. märts 2004

March 1, 2004

OÜ Ober-Haus Hindamisteenuste ainuosanikuks on OÜ Ober-Haus Property Advisors, reg. kood 10844710, aadress Narva mnt. 53, 10152 Tallinn, mille omanduses on 100% OÜ Ober-Haus Hindamisteenuste osakapitalist, mida esindab juhatuse liige Paul Richard Oberschneider.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ has one shareholder OÜ Ober-Haus Property Advisors, reg. code 10844710, address Narva mnt. 53, 10152 Tallinn, who represents 100% of the share capital of Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ, and is represented by member of the management board Paul Richard Oberschneider.

Päevakord:

1. 2003. aasta majandusaasta aruande kinnitamine.

Agenda:

1. Approval of the annual report for the financial year 2003.

Otsustati:

1. Kinnitada 2003. aasta majandusaasta aruanne, mis näitab majandustegevuse tulemusel 2 032 358 EEK kasumit. Kanda aruandeaasta puhaskasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Resolved:

1. To approve the annual report for the financial year 2003, that shows 2 032 358 EEK profit. Transfer the profit to account of undistributed profits of previous periods.



Paul Richard Oberschneider
Ainuosaniku esindaja

Paul Richard Oberschneider
Representative of the sole shareholder