

AS OBER-HAUS

02-17-2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

29

Madli Juhani

Majandusaasta algus
Majandusaasta lõpp

1. jaanuar 2004
31. detsember 2004

Äriühingu nimetus

AS OBER-HAUS

Äriregistri number

10328368

Aadress

Narva mnt. 53
10152 Tallinn

Telefon

665 9700

Faks

665 9701

E-mail

info@ober-haus.com

Veebilehekülg

www.ober-haus.com

Põhitegevusala

ettevõtete haldamine,
kinnisvaratehingud

Audiitorkontroll

AS Deloitte Audit Eesti

Dokumentide loetelu,
mis on lisatud
majandusaasta aruandele

Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek

KONTROLLITUD



AS OBER-HAUS

02-17-2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSID	5
KASUMIARUANDED	8
RAHAVOOGUDE ARUANDED	9
OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANDED	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	11
LISA 2. TÛTARETTEVÕTJATE AKTSIAD JA OSAD	14
LISA 3. LÛHIAJALISED NÕUDED	17
LISA 4. PIKAAJALISED NÕUDED	17
LISA 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD	18
LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA	18
LISA 7. IMMATERIAALNE PÕHIVARA	19
LISA 8. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	19
LISA 9. MUUD VÕLAD	20
LISA 10. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	20
LISA 11. MÛÛGITULU	21
LISA 12. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA	21
LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	22
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	27
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	28
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	29



AS OBER-HAUS

02-17-2005

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

AS Ober-Haus alustas tegevust 1994. aastal Eestis.

2004. aasta teise pooleni jagunes Ober-Hausi grupp kaheks divisjoniks:

- Kinnisvaravahendusdivisjon – hõlmab kinnisvara vahendust, hindamist, haldusteenuseid ning kinnisvaraalaseid konsultatsioone.
- Hotellidivisjon – hõlmab luksuslike hotellide ja restoranide juhtimist ja arendamist.

2004. aastal müüs AS Ober-Haus talle kuulunud kõik OÜ Ober-Haus Property Advisors (kinnisvaravahendusdivisjoni firmade emaettevõtja) osad ning 54% AS Schlössle Hotel Group (hotellidivisjoni firmade emaettevõtja) aktsiatest.

2004. aastal ühendati AS-iga Ober-Haus tema tütaretevõtja Hansa Property Group OÜ.

AS Ober-Haus juhatuse liikmetele ei makstud tasu juhatuse töö eest 2004. aastal. AS-is Ober-Haus töötas keskmiselt 7 töötajat, kelle töötasu üldsumma oli 1 381 755 krooni.


Paul Oberschneider
Juhatuse esimees

AS OBER-HAUS

02-17-2005

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus on koostanud AS Ober-Haus tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS Ober-Haus varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Ober-Haus 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 ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 24. novembril 2005.

Juhatuse hinnangul on AS Ober-Haus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkirj

Kuupäev

Paul Oberschneider

juhatuse esimees



24.11.2005

AS OBER-HAUS

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Allkirjastatud identitseerimiseks:

Deloitte & Touche

02-12-2005

VARAD	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		326 633	552 843
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		529 498	752 502
Mitmesugused nõuded			
Nõuded ema- ja tütarettevõtjatele	13	5 119 068	14 726 618
Muud lühiajalised nõuded	3	59 399 681	209 000
Kokku		64 518 749	14 935 618
Viitlaekumised			
Intressid		505 850	63 066
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	446 585	10 343
Tulevaste perioodide kulud		10 034	110 771
Kokku		456 619	121 114
Varud			
Ettemaksed hankijatele		0	162 061
Käibevara kokku		66 337 349	16 587 204

AS OBER-HAUS

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Allkirjastatud identitseerimiseks:

Deloitte & Touche

2 -12- 2005

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2	1 748 164	91 476 838
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjatele	13	0	55 319 399
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2	4 138 240	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded	4	4 367 078	0
Kokku		10 253 482	146 796 237
Kinnisvarainvesteeringud	5	0	4 004 861
Materiaalne põhivara	6		
Maa ja ehitised		5 909 413	5 909 413
Muu materiaalne põhivara		835 542	2 359 168
Akumuleeritud põhivara kulum		-1 179 519	-1 629 556
Kokku		5 565 436	6 639 025
Immateriaalne põhivara	7	0	236 497
Põhivara kokku		15 818 918	157 676 620
VARAD KOKKU		82 156 267	174 263 824

AS OBER-HAUS

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Alkirjastatud identitiseerimiseks:

Deloitte & Touche

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond

SISSETULNUD

02-12-2005

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	10	2 456 445	4 966 406
Konverteeritavad võlakohustused	10	0	148 094 945
Kokku		2 456 445	153 061 351
Võlad hankijatele		676 568	1 324 018
Mitmesugused võlad			
Võlad tütarettevõtjatele	13	0	32 428 613
Muud lühiajalised võlad	9	58 691 773	0
Kokku		58 691 773	32 428 613
Maksuvõlad	8	195 540	248 762
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		310 615	290 142
Intressivõlad		0	9 132
Kokku		310 615	299 274
Lühiajalised kohustused kokku		62 330 941	187 362 018
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	9	8 449 164	0
Pikaajalised kohustused kokku		8 449 164	0
Kohustused kokku		70 780 105	187 362 018
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		11 610 200	11 610 200
Ülekurss		20 356 080	20 356 080
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-45 064 474	3 008 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)		24 474 356	-48 073 450
Omakapital kokku		11 376 162	-13 098 194
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		82 156 267	174 263 824

AS OBER-HAUS**KASUMIARUANDED
2004. JA 2003. AASTA KOHTA**

Aalkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD

22-12-2005

	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
Äritulud			
Müügitulu	11	7 640 922	13 465 593
Muud äritulud		<u>1 268 177</u>	<u>17 842</u>
Äritulud kokku		8 909 099	13 483 435
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		895 196	1 171 486
Mitmesugused tegevuskulud		11 836 948	14 758 981
Tööjõu kulud			
Palgakulu		1 381 755	2 837 559
Sotsiaalmaksud		462 910	950 598
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6,7	1 117 216	512 218
Muud ärikulud		<u>333 099</u>	<u>2 349 576</u>
Ärikulud kokku		16 027 124	22 580 418
Ärikahjum		-7 118 025	-9 096 983
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2	-23 440 706	-38 363 067
Intressikulud		-1 358 613	-823 238
Kahjum valuutakursi muutustest		-128 428	-1 678 657
Muud finantstulud ja -kulud		<u>56 520 128</u>	<u>1 888 495</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		31 592 381	-38 976 467
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		24 474 356	-48 073 450

AS OBER-HAUS

RAHAVOOGUDE ARUANDED
2004. JA 2003. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

Tallinna Linnakohtus
Registrosakond

SISSE TULNUD

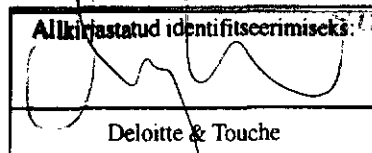
02-12-2005

	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAVOOD			
Ärikahjum		-7 118 025	-9 096 983
Kahjumi teisendamine neto rahavooks põhitegevusest:			
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist		-1 195 139	782 120
Põhivara kulum	6	1 117 216	512 218
Kasum (kahjum) materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist ja mahakandmisest		307 474	1 569 677
Kahjum valuutakursi muutustest		-128 428	-1 678 657
Äritegevusega seotud nõuete muutus		3 471 061	21 036 663
Varude muutus		162 061	-151 861
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-659 701	-3 556 558
Rahajäägi muutus põhitegevusest		-4 043 481	9 416 619
INVESTEERINGUTE RAHAVOOD			
Tütarettevõtja aktsiate soetamine	2	-100	0
Tütarettevõtja aktsiate müük	2	16 314 073	0
Tütarettevõtja ühendamisest laekunud raha	2	1 280	0
Kinnisvarainvesteeringu soetamine		0	-3 823
Kinnisvarainvesteeringu müük		5 200 000	16 217 880
Materiaalse põhivara soetamine	6	-114 604	-227 931
Materiaalse põhivara müük		0	1 443 705
Antud laenud		-2 738 200	-65 470 635
Antud laenude tagasimaksed		11 714 693	112 433 889
Saadud intressid		4 576 323	2 780 034
Saadud dividendid	2	1 000 623	0
Rahajäägi muutus investeeringutest		35 954 088	67 173 119
FINANTSTEGEVUSE RAHAVOOD			
Võetud laenud		1 118 048	41 468 185
Võetud laenude tagasimaksed		-33 054 145	-116 002 110
Kapitalirendi maksed		0	-240 085
Makstud intressid		-200 720	-1 388 352
Rahajäägi muutus finantstegevusest		-32 136 817	-76 162 362
Rahajäägi kogumuutus		-226 210	427 376
RAHA AASTA ALGUSES		552 843	125 467
RAHA AASTA LÕPUS		326 633	552 843

AS OBER-HAUS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
02-12-2005

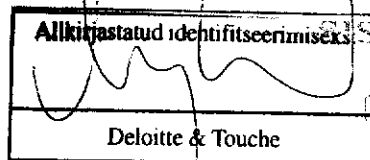
Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Aktiakapital EEK	Ülekurs EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) EEK	Aruande- aasta kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2002	11 610 200	20 356 080	23 926 524	-20 917 548	34 975 256
Aruandeaasta kahjumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	-20 917 548	20 917 548	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-48 073 450	-48 073 450
31. detsember 2003	11 610 200	20 356 080	3 008 976	-48 073 450	-13 098 194
Aruandeaasta kahjumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	-48 073 450	48 073 450	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	24 474 356	24 474 354
31. detsember 2004	11 610 200	20 356 080	-45 064 474	24 474 356	11 376 162

Seisuga 31. detsember 2004 ja 2003 on ettevõtte aktiakapital nimiväärtuses 11 610 200 krooni, mis jaguneb 1 161 020 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni aktsia kohta. Põhikirjajärgne maksimaalne aktiakapital on 37 180 800 krooni.

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

2-17-2005

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Ober-Haus 2004. 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.

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

Ettevõtte on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande esitab Ettevõtte Eestis registreeritud emaettevõtja OÜ Nordic Property Consultants.

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 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.

Finantsvarad ja -kohustused

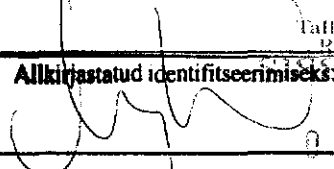
Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtipabereid, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil firmale läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Allkirjastatud identitseerimiseks:	
	
Deloitte & Touche	

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
KESK TULNUD

02-12-2005

Ostjate 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.

Tütarettevõtjate aktsiad

Tütarettevõtjate aktsiad ning muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa, mis on soetatud turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Maad hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu turuväärtusest ning amortisatsiooni sellelt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara hinnatud kaetavale väärtusele.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

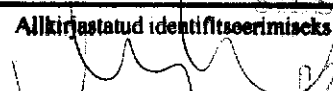
- ehitised ja rajatised – 2% aastas;
- seadmed – 12-20% aastas;
- mootorsõidukid – 12-20% aastas;
- kontori inventar – 12-40% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tallinna Linnakohus Registriosakond	
Ailikirjastatud identifitseerimiseks:	
	
Deloitte & Touche	

12-2005

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Ostetud kaubamärke ei amortiseerita.

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 potentsiaalsete kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud 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.

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 kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse 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, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

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



AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

LISA 2. TÜTARETTEVÕTJATE AKTSIAD JA OSAD

Ettevõtte on kajastanud pikaajalisi investeeringuid tütarettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil järgnevalt:

	AS Schlössle Hotel Group EEK	OÜ Kungla Keskus EEK	Hansa Property Group OÜ EEK	Tuuleveski Arenduse OÜ EEK	Ober-Haus Property Advisors OÜ EEK	UAB Ober- Haus Prekybos Centras EEK	SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi EEK	AS Regatimaja EEK	Kokku EEK
	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Leedu	Läti	Eesti	
Asukohariik									
Tütarettevõtja aktsiate ja osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2003	40 198 364	3 955	26 627 503	40 000	20 376 257	4 230 759	0	0	91 476 838
Soetamine	0	0	0	0	0	0	***100	8 557 967	8 558 067
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum)	1 184 034	-3 955	1 301 997	-415	4 830 217	-3 230 136	-100	-6 809 803	-2 728 161
Müük müügihinnas	-16 314 073	0	0	-40 000	-25 423 599	0	0	0	-41 777 672
Kasum (kahjum) müügist	-20 930 085	0	0	415	217 125	0	0	0	-20 712 545
Saadud dividende	0	0	0	0	0	-1 000 623	0		-1 000 623
Reklassifitseerimine muuks pikaajaliseks finantsinvesteeringuks	*-4 138 240	0	0	0	0	0		0	-4 138 240
Ellimineerimine seoses ühinemisega	0	0	-27 929 500	0	0	0	0	0	-27 929 500
Tütarettevõtja aktsiate ja osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2004	0	0	0	0	0	0	0	1 748 164	1 748 164

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

	AS Schlössle Hotel Group EEK	OÜ Kungla Keskus EEK	Hansa Property Group OÜ EEK	Tuuleveski Arenduse OÜ EEK	Ober-Haus Property Advisors OÜ EEK	UAB Ober- Haus Prekybos Centras EEK	SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi EEK	AS Regatimaja EEK
Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2004	0	-6	0	0	0	0	-2 580 548	1 748 164
Osalus seisuga 31.12.2003	60%	100%	100%	100%	100%	100%	0	100%
Osalus seisuga 31.12.2004	6%	100%	0	0	0	**0	100%	100%
AS Ober-Haus osa tütarettevõtja omakapitalist seisuga 31.12.2004	0	0	0	0	0	0	0	1 748 164
Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum seisuga 31.12.2004	0	-6	0	0	0	0	-2 580 548	0

* Ettevõtte müüs aruandeaastal 54% AS Schlössle Hotel Group aktsiatest ning klassifitseeris seejärel järelejäänud osaluse bilansilises maksumuses bilansireale "Muud pikaajalised finantsinvesteeringud"

** UAB Ober-Haus Prekybos Centras likvideeriti aruandeaastal

*** 18. novembril 2004 soetas Ettevõtte 100% SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi aktsiatest ühise kontrolli all olevalt ettevõttelt.

AS OBER-HAUS

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

10.12.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

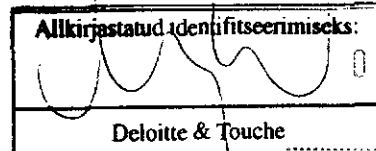
31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

25. oktoobril 2004 sõlmiti Ettevõtte (ühendav ühing) ja OÜ Hansa Property Group (ühendatav ühing) vahel ühinemisleping, mille kohaselt OÜ Hansa Property Group loeti lõppenuks ning OÜ Hansa Property Group vara läks üle Ettevõttele. Ühinemise bilansi päevaks lepiti kokku 1. november 2004.

Ühendatava ühingu bilanss ühinemispäeva seisuga oli alljärgnev:

	01.11.2004 EEK
Raha ja pank	1 280
Maksude ettemaksed	148 139
Nõuded emettevõtjale	27 780 081
<i>sealhulgas laen</i>	27 161 330
<i>sealhulgas intress</i>	618 751
Varad kokku	27 929 500
Omakapital kokku	27 929 500





AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. LÜHIAJALISED NÕUDED

Muud lühiajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Nõue Industrifinans Eiendom Baltikum II AS-ile AS Schlössle Hotel Group aktsiate ja laenu müügi eest tähtajaga detsember 2005	33 796 706	0
Nõue AS-ile Ober-Haus Real Estate Advisors OÜ Ober-Haus Property Advisors osade müügi eest tähtajaga jaanuar 2005	25 423 599	0
Laenuõue SIA-ile Ober Haus Vertesanas Serviss tähtajaga 31.12.2005, intressimääraga 5% aastas	179 376	0
Muud laenuõuded	0	209 000
Lühiajalised nõuded kokku	59 399 681	209 000

* vastavalt AS Schlössle Hotel Group aktsiate ostu-müügilepingule peab Industrifinans Eiendom Baltikum II AS maksma täiendavalt Ettevõttele 8 449 164 krooni, kui AS Schlössle Hotel Group ja tema tütarettevõtete 2006. aasta ärikasum ületab 29 728 540 krooni. Ettevõtte pole nimetatud tinglikku nõuet bilansis kajastanud.

LISA 4. PIKAAJALISED NÕUDED

Pikaajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Pikaajaline laen AS-ile Schlössle Hotel Group intressimääraga 5% aastas, tagasimakse tähtajaga oktoober 2010, alusvaluutas EEK	4 367 078	0
Pikaajalised nõuded kokku	4 367 078	0
Sealhulgas lühiajaline osa	0	0
Pikaajaline osa	4 367 078	0

Ülaltoodud pikaajalise nõude tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Üle 5 aasta	4 367 078
Kokku	4 367 078

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Allkirjastatud identitseerimiseks:

Deloitte & Touche

Tallinna Linnakohus

Registriesakond

SISSE TULNUD

02-12-2005

LISA 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD

	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2003	4 004 861
Müük	-4 004 861
31. detsember 2004	0

LISA 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

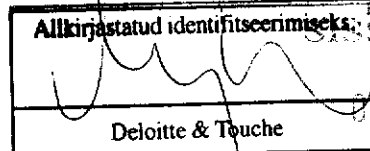
	Maa ja ehitised EEK	Muu materiaalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 2003	5 909 413	2 359 168	8 268 581
Soetamine	0	114 604	114 604
Müük ja mahakandmine	0	-1 638 230	-1 638 230
31. detsember 2004	5 909 413	835 542	6 744 955
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 2003	397 112	1 232 444	1 629 556
Kulum	472 753	644 463	1 117 216
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	-1 567 253	-1 567 253
31. detsember 2004	869 865	309 654	1 179 519
Jääkmaksumus			
31. detsember 2003	5 512 301	1 126 724	6 639 025
31. detsember 2004	5 039 548	525 888	5 565 436



AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-12-2005

LISA 7. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2003	236 497
Mahakandmine	-236 497
31. detsember 2004	0
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2003	0
31. detsember 2004	0
Jääkmaksumus	
31. detsember 2003	236 497
31. detsember 2004	0

LISA 8. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

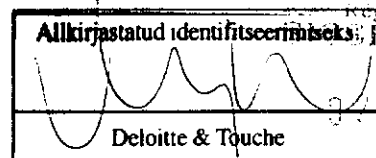
Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Maksude ettemaksed		
Tulevaste perioodide käibemaks	0	1 500
Käibemaks	446 585	0
Sotsiaalmaks	0	7 542
Maamaks	0	1 301
Kokku	446 585	10 343
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	186 630
Ettevõtte tulumaks	14 811	13 431
Üksikisiku tulumaks	120 793	47 242
Sotsiaalmaks	56 614	0
Töötuskindlustusmakse	1 768	483
Kogumispensioni makse	1 554	976
Kokku	195 540	248 762

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



12-12-2005

LISA 9. MUUD VÕLAD

Muud võlad jagunevad alljärgnevalt:

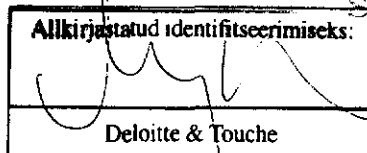
	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Kohustus AP Pelham Estonia LLC-le, millest 58 656 913 krooni kuulub tasumisele vastavalt Ettevõtte aktsiate ostu-müügilepingus fikseeritud tingimuste täitmisel, hiljemalt detsembris 2005. 8 449 164 krooni kuulub tasumisele AP Pelham Estonia LLC-le, kui vastavalt AS Schlössle Hotel Group aktsiate ostu-müügilepingus fikseeritud tingimused täidetakse, hiljemalt 2007. aastal.	67 106 077	0
Lühiajaline võlg Industrifinans Eiendom Baltikum II AS-ile seoses AS Schlössle Hotel Group aktsiate müügiga	34 860	0
Muud võlad kokku	67 140 937	0
Sealhulgas lühiajaline osa	58 691 773	0
Pikaajaline osa	8 449 164	0

LISA 10. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Pikaajaline laen Eesti Ühispankalt intressimääraga 4,5% + 6 kuu EURIBOR aastas, lõpptähtajaga jaanuar 2005, alusvaluutas EEK.	2 456 445	2 855 836
Pikaajaline laen Sampo Pangalt intressimääraga 4% + 6 kuu EURIBOR aastas, lõpptähtajaga veebruar 2004, alusvaluutas EEK.	0	2 110 570
Võlakirjad AP Pelham Estonia LLC-le	0	148 094 945
Võlakohustused kokku	2 456 445	153 061 351
Sealhulgas lühiajaline osa	2 456 445	153 061 351
Pikaajaline osa	0	0

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 11. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Rent	613 113	528 479
Projekti juhtimine	5 427 847	9 682 080
Edasi esitatud kulud	895 196	1 171 486
Muud	704 766	2 083 548
Kokku	7 640 922	13 465 593

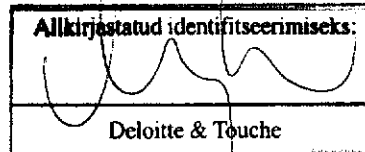
ning turgude lõikes järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Müük Eestis	3 497 983	12 391 033
Müük Lätis	1 184 412	1 011 662
Müük Leedus	2 958 527	62 898
Kokku	7 640 922	13 465 593

LISA 12. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Võlakohustuste katteks on seisuga 31. detsember 2004 panditud alljärgnevad varad:

	EEK
AS Ober-Haus käenduskohustus laenulepingule Hansapanga ja Ober-Haus Property Advisors OÜ vahel	275 000
Hüpoteek korteriomandile aadressil Narva mnt. 53, Tallinn	3 900 000
AS Ober-Haus käenduskohustus laenulepingule Sampo Panga ja AS Regatimaja vahel	19 558 640
Kokku	23 733 640



12-12-2005

AS OBER-HAUS**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****LISA 13. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema- ja tütaretevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajate, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

AS Ober-Haus on emaettevõtjaks järgnevatele ettevõtetele: AS Regatimaja, OÜ Kungla Keskus, UAB Ober-Haus Prekybos Centras ja SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi. Aruandeaastal ühines AS Ober-Haus oma tütaretevõtte Hansa Property Group OÜ-ga.

AS Ober-Haus emaettevõtja on OÜ Nordic Property Consultants. OÜ Nordic Property Consultants tütaretevõtte on AS Ober-Haus Real Estate Advisors, kes on omakorda emaettevõtteks Ober-Haus Property Advisors OÜ-le, Ober-Hausi Kinnisvara AS-ile, Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ-le, SIA-le Ober Haus Vertesanas Serviss ja Ober-Haus Nieruchomosci Spolka zo.o.-le ja UAB-le Ober-Haus Nekilnojamas Turtas.

OÜ Nordic Property Consultants on OÜ Capfield osanik, mille juhatuse liige, nagu ka AS-il Ober-Haus, on Paul Oberschneider. OÜ Capfield tütaretevõtjad on AS Jaama Ärikeskus, Linnasaare Kinnisvara OÜ, Lootsi Arenduse OÜ, OÜ Sermo Kaubandus ja OÜ Ferriman.

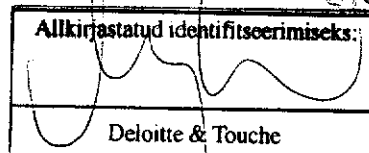
AS Ober-Haus on AS Schlössle Hotel Group aktsionär, mille juhatuse liige, nagu ka AS-il Ober-Haus, on Paul Oberschneider. AS Schlössle Hotel Group tütaretevõtjad on Ober-Haus Schlössle AS, Scharmanto AS, SIA Hotel Grand Palace, Kuldne Notsu OÜ ja Schlössle Krakow Spolka zo.o.

Paul Oberschneider on AS Ober-Haus juhatuse liige ja aktsionär ning omab osalust OÜ-s Wood Property Consultants. Peter Morris on AS Ober-Haus juhatuse liige ja aktsionär ning omab osalust OÜ-s Gage Invest.

OÜ Nordic Property Consultants on OÜ Pilmak, Domina Service OÜ ja OÜ Premium Trade vähemusosanik, ning nende juhatuse liige, nagu ka AS-il Ober-Haus, on Paul Oberschneider.

AP Pelham Estonia LLC oli AS Ober-Haus aktsionär.

AS OBER-HAUS



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

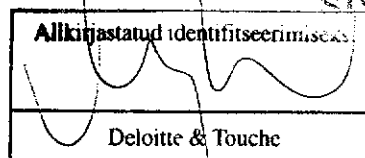
Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Müügitulu		
Ober-Hausi Kinnisvara AS	1 063 273	1 678 337
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	256 979	390 873
Ober-Haus Property Advisors OÜ	548 050	1 807 682
SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi	0	6 775
UAB Ober-Haus Nekilnojamias Turtas	0	60 161
AS Regatimaja	108 900	99 197
Hansa Property Group OÜ	0	47 464
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	2 958 527	0
OÜ Capfield	14 105	0
AS Jaama Ärikeskus	0	270 146
OÜ Sermo Kaubandus	0	411 013
Linnasaare Kinnisvara OÜ	0	844 431
Lootsi Arenduse OÜ	0	704 530
OÜ Ferriman	0	126 384
AS Schlössle Hotel Group	20 282	114 247
Ober-Haus Schlössle AS	679 759	598 443
Scharmanto AS	502 893	509 944
SIA Hotel Grand Palace	1 184 412	1 004 887
OÜ Kuldne Notsu	88 798	24 819
OÜ Nordic Property Consultants	14 859	0
OÜ Wood Property Consultants	32 550	39 060
Domina Service OÜ	5 692	0
OÜ Pilmak	17 023	0
OÜ Premium Trade	2 397	0
Kokku	7 498 499	8 738 393
Ärikulud		
Ober-Hausi Kinnisvara AS	283 349	535 566
Ober-Haus Property Advisors OÜ	893 306	0
Ober-Haus Nieruchomosci Sp. zo.o	0	3 521
OÜ Kungla Keskus	0	286 467
AS Schlössle Hotel Group	17 000	0
Ober-Haus Schlössle AS	101 961	178 693
Scharmanto AS	21 238	101 410
SIA Hotel Grand Palace	7 395	21 359
OÜ Kuldne Notsu	9 248	57 039
Schlössle Krakow Sp. z o.o	0	479 408
OÜ Wood Property Consultants	5 020 650	5 792 500
Gage Invest OÜ	0	1 745 620
Kokku	6 354 147	9 201 583
Intressitulu		
AS Schlössle Hotel Group	2 151 803	0
SIA Hotel Grand Palace	0	5 694
SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi	103 365	155 671
SIA Ober Haus Vertesanas Serviss	9 093	9 409
Ober-Haus Nieruchomosci Sp. zo.o	0	443 501
AS Regatimaja	247 328	316 999
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	0	326 040
Hansa Property Group OÜ	0	907 737
Paul Oberschneider ja Ettevõtte töötajad	6 231	18 880
Kokku	2 517 820	2 183 931

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



02-12-2005

	2004 EEK	2003 EEK
Intressikulu		
Hansa Property Group OÜ	1 167 025	339 462
Muud finantstulud ja -kulud		
AS Regatimaja	-857 000	0
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	-1 973 478	0
OÜ Kungla Keskus	0	-367 800
Kokku	-2 830 478	-367 800
Antud laenud		
Ober-Haus Property Advisors OÜ	0	1 835 000
AS Schlössle Hotel Group	1 713 200	17 403 890
Lootsi Arenduse OÜ	0	380 000
Hansa Property Group OÜ	0	41 026 292
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	0	8 994
AS Regatimaja	1 025 000	4 772 459
Kokku	2 738 200	65 426 635
Antud laenude tagasimaksed		
Ober-Haus Property Advisors OÜ	0	1 835 000
SIA Ober-Haus Vertesanas Serviss	6 745	17 841
Ober-Haus Nieruchomosci Sp. zo.o	0	8 479 876
SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi	1 020 100	393 005
AS Regatimaja	*8 725 967	0
Hansa Property Group OÜ	0	57 256 292
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	0	7 461 335
AS Schlössle Hotel Group	4 803 850	22 045 618
SIA Hotel Grand Palace	0	250 000
Lootsi Arenduse OÜ	0	22 897 154
Paul Oberschneider	207 000	0
Ettevõtte töötajad	2 000	0
Kokku	14 765 662	120 636 121
Võetud laenud		
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	1 118 048	3 062 506
Hansa Property Group OÜ	0	37 831 607
Ober-Hausi Kinnisvara AS	0	251 972
AS Jaama Ärikeskus	0	322 100
Kokku	1 118 048	41 468 185
Võetud laenude tagasimaksed		
Hansa Property Group OÜ	**29 351 745	8 479 862
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	4 180 554	0
Ober-Hausi Kinnisvara AS	0	251 972
AS Jaama Ärikeskus	0	6 965 285
Ober-Haus Property Advisors OÜ	0	936 636
Kokku	33 532 299	16 633 755

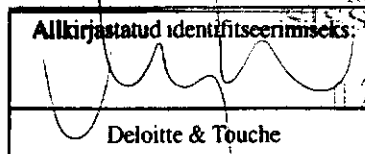
* sellest 8 557 967 krooni oli mitterahaline sissemakse tütarettevõtja omakapitali

** sellest 27 161 330 krooni tasaarveldati AS-iga Ober-Haus ühinemisel

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



12-2005

Ettevõtte saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Laekumata arved		
Ober-Hausi Kinnisvara AS	0	268 033
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	0	125 604
Ober-Haus Property Advisors OÜ	0	2 168 315
SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi	413 063	413 063
SIA Ober Haus Vertesanas Serviss	0	21 331
Ober-Haus Nieruchomosci Sp. zo.o	128 899	128 899
UAB Ober-Haus Nekilnojamas Turtas	0	62 048
AS Regatimaja	1 464 378	1 335 875
Hansa Property Group OÜ	0	29 287
OÜ Kungla Keskus	26 000	80 000
AS Schlössle Hotel Group	0	1 090 186
Ober-Haus Schlössle AS	61 736	51 669
Scharmanto AS	33 726	86 738
OÜ Wood Property Consultants	84 500	46 091
OÜ Nordic Property Consultants	12 810	0
Paul Oberschneider	30 964	0
SIA Hotel Grand Palace	74 855	1 464 103
OÜ Kuldne Notsu	104 782	0
Kokku	2 435 713	7 371 242
Laenuõue		
SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi	2 059 107	3 079 207
SIA Ober Haus Vertesanas Serviss	179 376	186 121
AS Schlössle Hotel Group	*4 367 078	*46 761 432
AS Regatimaja	0	8 557 967
Paul Oberschneider	0	207 000
Ettevõtte töötajad	0	2 000
Kokku	6 605 561	58 793 727
Intressinõue		
SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi	259 035	155 671
SIA Ober Haus Vertesanas Serviss	18 502	9 409
Ober-Haus Nieruchomosci Sp. zo.o	49 979	49 979
UAB Ober-Haus Nekilnojamas Turtas	19 131	19 131
AS Schlössle Hotel Group	*418 235	*1 866 807
SIA Hotel Grand Palace	0	5 694
AS Regatimaja	844 675	597 346
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	0	863 828
Hansa Property Group OÜ	**0	**568 274
Kokku	1 609 557	4 136 139
Nõue osade müügi eest		
OÜ Nordic Property Consultants	40 000	0

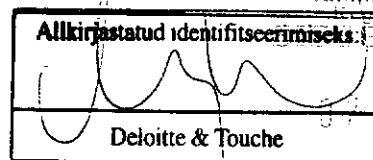
* Ettevõtte müüs 90% oma laenu- ning intressinõudest Industrifinans Eiendom Baltikum II AS-ile (s.o 39 303 704 krooni laenuõuet ja 3 600 370 krooni intressinõuet) ning nende eest laekumata osa kajastub Muude lühiajaliste nõuete all.

** sellest 548 274 krooni tasaarveldati aruandeaastal tekkinud intressivõlaga, 20 000 maksti rahas

AS OBER-HAUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



Tallinna Linnakohus
registriosakond
TULNUD

17. 2005

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Tasumata arved		
Ober-Hausi Kinnisvara AS	17 226	0
OÜ Wood Property Consultants	276 958	0
OÜ Kuldne Notsu	0	14 362
Kokku	294 184	14 362
Laenukohustus		
UAB Ober-Haus Prekybos Centras	0	3 062 506
AP Pelham Estonia LLC	0	148 094 945
Hansa Property Group OÜ	0	29 351 745
Kokku	0	180 509 196
Muud võlad		
AP Pelham Estonia LLC	67 106 077	0
Kokku	67 106 077	0

AS OBER-HAUS

02-12-2005

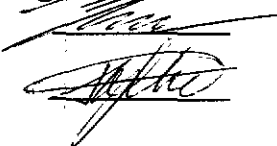
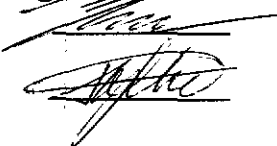
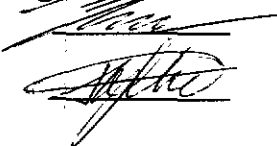
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 24. novembril 2005 koostanud AS Ober-Haus tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

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

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkirj	Kuupäev
Paul Oberschneider	juhatuse esimees		24.11.2005
Peter Morris	juhatuse liige		24.11.2005
Hindrek Leppsalu	nõukogu esimees		24.11.2005
Kaja Kirsch	nõukogu liige		24.11.2005
Maido Silm	nõukogu liige		24.11.2005

AS Deloitte Audit Eesti
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Estonia

Tel: +372 640 6500
Fax: +372 640 6503
www.deloitte.com

Reg. kood 10687819

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Ober-Haus aktsionäridele:

Oleme auditeerinud AS Ober-Haus (edaspidi "Ettevõte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Ettevõtte juhatuse. 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.

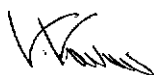
Ettevõtte on andnud laenu tütarettevõttele SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi, mille põhiosa saldo seisuga 31. detsember 2004 on 2,059,107 krooni ja laekumata intressi saldo 259,035 krooni. Ettevõttel on seisuga 31. detsember 2004 laekumata arveid tütarettevõttelt SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi summas 413,063 krooni. SIA Ober Haus Nekustamie Ipasumi netovarad on seisuga 31. detsember 2004 negatiivsed summas 2,580,548 krooni. Ettevõtte ei ole oma bilansis nimetatud nõudeid alla hinnanud. Meie arvates on nimetatud nõuete laekumine ebakindel.

Raamatupidamise aastaaruande lisa 2 kohaselt kajastab Ettevõtte tütarettevõtte AS Regatimaja aktsiaid kapitaliosaluse meetodil summas 1,748,164 krooni, mis võrdub tütarettevõtte omakapitaliga. AS-ile Regatimaja kuulus seisuga 31. detsember 2004 kinnisvarainvesteering, mille realiseerimisest 2005. aastal saadi kahjumit 3,050,000 krooni. Arvestades nimetatud tehingu mõju AS Regatimaja omakapitalile, tuleks seisuga 31. detsember 2004 AS Regatimaja investeeringu väärtus Ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes kapitaliosaluse kahjumina kajastada.

Ettevõttel on seisuga 31. detsember 2004 intressinõue tütarettevõttelt AS Regatimaja summas 844,675 krooni, mis on Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga laekumata. Ettevõtte ei ole oma bilansis nimetatud nõuet alla hinnanud. Meie arvates on nimetatud nõude laekumine ebakindel.

Raamatupidamise aastaaruande lisa 13 ei avalikusta kõiki olulisi tehinguid seotud osapooltega aruandeaastal. Meie hinnangul on sellise info avalikustamine kohustuslik vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale.

Väljaarvatud eelnevates lõikudes mainitud asjaolude mõju raamatupidamise aastaaruandele, oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulisel osal õigesti ja õiglaselt Ettevõtte finantsolukorda seisuga 31. detsember 2004, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Villu Vaino
Vannutatud audiitor
25. november 2005



AS Deloitte Audit Eesti

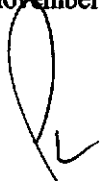
AS OBER-HAUS

02-12-2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Ober-Haus juhatus teeb ettpaneku kanda 2004. aasta puhaskasum summas 24 474 356 krooni eelmiste perioodide kogunenud kahjumi arvele.

24. november 2005



Paul Oberschneider
Juhatuse esimees

