

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Ober-Haus Real Estate Advisors

registrikood: 11080798

tänavanimi: Narva mnt

maja number: 53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10152

telefon: +372 6659700

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ober-Haus on Baltikumi suurim kinnisvaraagentuur, omades kontorite võrku Eestis, Lätis ja Leedus ning olles sellisena üks väheseid täielikult integreeritud kinnisvarafirmasid regioonis.

AS Ober-Haus Real Estate Advisors on Ober-Hausi kinnisvaraettevõtete gruppi kuuluvate kinnisvara vahenduse, hindamise ja haldusega tegelevate ettevõtete emaettevõtte. Ober-Hausi kinnisvaravahendusettevõtte on tegutsenud 1994. aastast. AS Ober-Haus Real Estate Advisors alustas tegevust 2004. aastal Eestis. 2017. aasta lõpuks oli kontsernil kolmes riigis kokku 20 kontorit ning kontserni heaks töötas keskmiselt 265 kinnisvaraspetsialisti ja administratiivtöötajat.

AS-i Ober-Haus Real Estate Advisors emaettevõtte on Realia Group Oy, mis on Põhjamaade ja Baltikumi suurim kinnisvarahalduse, hindamis- ja maaklerteenuseid pakkuv ettevõtte. Realia Group Oy kontserni kuuluvad Soomes Huoneistokeskus, SKV Kiinteistönvälitys, Huom! Huoneistomarkkinointi, Realia Isännöinti, Realia Management, Corbel ja Rootsis Hestia ning Balti riikides Ober-Haus.

2017. aastal liikusid kinnisvarahinnad Baltikumis kasvutempos. Näiteks kasvas keskmine korteri ruutmeetrihind Tallinnas 12%, Riias 6% ja Vilniuses 4%. Korterite ostu- ja müügittehingute arv suurenes Tallinnas 7%, Riias 1% ja vähenes Vilniuses -6%. Endiselt on kasvutrendis huvi uute korterite vastu. 2017. aastal moodustas uute korterite arv kogu tehingute arvust Tallinnas 27%, Riias 25% ja Vilniuses 34%.

AS-i Ober-Haus Real Estate Advisors kontserni eesmärgiks on 2018. aastal kasvatada nii käivet ja kasumit kui ka turuosa. Lisaks on plaanis värvata juurde kogemustega kinnisvaraspetsialiste, et püsida konkurentsias.

Peamised suhtarvud	2017	2016
Müügitulu	238 888	231 110
Käibe kasv (-kahanemine)	3%	-4%
Brutorentaablus %	79%	82%
Puhaskasum (-kahjum)	366 002	85 202
Puhasrentaablus	153%	37%
ROA	52%	12%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100

Brutorentaablus (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	982	9 422	
Nõuded ja ettemaksed	26 181	21 883	2,3
Kokku käibevarad	27 163	31 305	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	670 185	670 185	4
Materiaalsed põhivarad	758	1 458	
Immateriaalsed põhivarad	0	4 560	
Kokku põhivarad	670 943	676 203	
Kokku varad	698 106	707 508	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 594 198	3 963 110	5
Võlad ja ettemaksed	53 156	59 648	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	3 647 354	4 022 758	
Kokku kohustised	3 647 354	4 022 758	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	194 431	194 431	
Ülekurss	121 403	121 403	
Kohustuslik reservkapital	4 633	4 633	
Muud reservid	1 250 000	1 250 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 885 717	-4 970 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	366 002	85 202	
Kokku omakapital	-2 949 248	-3 315 250	
Kokku kohustised ja omakapital	698 106	707 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	238 888	231 110	
Muud äritulud	0	33	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 933	-41 914	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 176	-18 469	
Tööjõukulud	-154 068	-144 522	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 260	-20 303	
Ärikasum (kahjum)	10 451	5 935	
Intressikulud	-154 449	-180 734	
Muud finantstulud ja -kulud	510 000	260 001	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	366 002	85 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	366 002	85 202	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aksiaseltsi Ober-Haus Real Estate Advisors 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt 01.01.2016 kehtima hakkanud uuele raamatupidamiseseadusele on aksiaseltsi Ober-Haus Real Estate Advisors 2017. majandusaasta aruanne koostatud kooskõlas väikeettevõtjale esitatud nõuetele.

2017. aasta kohta on koostatud konsolideerimata majandusaasta aruanne kuna konsolideeritud aruande koostab aktsiaseltsi Ober-Haus Real Estate Advisors emaettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte aktsiad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena ning kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

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 nüüdisväärtusest. 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 vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara.

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalike väärtuste langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidel järgmised:

masinad ja seadmed – 20% aastas;
arvutid ja arvutisüsteemid - 40% aastas;
muud inventar – 40% aastas.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara 20-33%

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused immateriaalse põhivara soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, 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 eraldiseks seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja 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 tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 027	26 027	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	3
Ettemaksed	137	137	
Tulevaste perioodide kulud	137	137	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 181	26 181	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 693	20 693	8
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 183	1 183	3
Ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide kulud	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 883	21 883	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	17	0	1 183	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 397	0	1 305
Sotsiaalmaks	0	2 377	0	2 221
Töötuskindlustusmaksed	0	58	0	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	3 832	1 183	3 578

Vaata lisa nr. 2 ja 6.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10145053	Ober-Hausi Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvara vahendus	100	100
10144929	Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	Eesti	Kinnisvara hindamine	100	100
40003663198	Ober Haus Real Estate Latvia SIA	Läti	Kinnisvara vahendus	100	100
40003411495	Ober Haus Värtsilä serviss SIA	Läti	Kinnisvara hindamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Ober-Hausi Kinnisvara AS	70 303	70 303
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	237 751	237 751
Ober Haus Real Estate Latvia SIA	362 112	362 112
Ober Haus Värtsilä serviss SIA	19	19
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	670 185	670 185

Tütarettevõtte Ober Haus Real Estate Latvia SIA kuulutas 2017. aastal kasumi väljamakse dividendidena summas 480 000 EUR (2016. aastal 260 000 EUR) ja tütarettevõtte Ober Haus Värtsilä serviss SIA kuulutas 2017. aastal kasumi väljamakse dividendidena summas 30 000 EUR (2016. aastal 0 EUR).

Vaata lisa nr. 8.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen tütarettevõttelt Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	536 500	536 500			5%	euro	31.12.2018
Laen tütarettevõttelt Ober-Hausi Kinnisvara AS	1 991 300	1 991 300			5%	euro	31.12.2018
Laen grupi ettevõttelt Ober-Haus Nekinojamas Turtas UAB	338 855	338 855			5%	euro	31.12.2018
Laenuintress tütarettevõttelt Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	181 396	181 396			5%	euro	31.12.2018
Laenuintress tütarettevõttelt Ober-Hausi Kinnisvara AS	529 204	529 204			5%	euro	31.12.2018
Laenuintress grupi ettevõttelt Ober-Haus Nekinojamas Turtas UAB	16 943	16 943			5%	euro	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 594 198	3 594 198					
Laenukohustised kokku	3 594 198	3 594 198					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen tütarettevõttelt Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	508 000	508 000			5%	euro	31.12.2017
Laen tütarettevõttelt Ober-Hausi Kinnisvara AS	1 991 300	1 991 300			5%	euro	31.12.2017
Laen tütarettevõttelt Ober Haus Real Estate Latvia SIA	500 000	500 000			5%	euro	31.12.2017
Laen grupi ettevõttelt Ober-Haus Nekinojamas Turtas UAB	338 855	338 855			5%	euro	31.12.2017
Laenuintress tütarettevõttelt Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	155 097	155 097			5%	euro	31.12.2017
Laenuintress tütarettevõttelt Ober-Hausi Kinnisvara AS	428 532	428 532			5%	euro	31.12.2017
Laenuintress tütarettevõttelt Ober Haus Real Estate Latvia SIA	24 383	24 383			5%	euro	31.12.2017
Laenuintress grupi ettevõttelt Ober-Haus Nekinojamas Turtas UAB	16 943	16 943			5%	euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 963 110	3 963 110					
Laenukohustised kokku	3 963 110	3 963 110					

Vaata lisa nr. 8.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 304	19 304	
Võlad töövõtjatele	14 677	14 677	
Maksuvõlad	3 832	3 832	3
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Võlad seotud osapoolte vastu	15 279	15 279	8
Kokku võlad ja ettemaksed	53 156	53 156	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 516	16 516	
Võlad töövõtjatele	34 033	34 033	
Maksuvõlad	3 578	3 578	3
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Võlad seotud osapoolte vastu	5 457	5 457	8
Kokku võlad ja ettemaksed	59 648	59 648	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	115 645	108 487
Sotsiaalmaksud	38 423	36 035
Kokku tööjõukulud	154 068	144 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Realia Group OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	13 278	3 248 222	10 525	3 607 312
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 749	361 255	10 168	361 255
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 827	0	16 691

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	26 085	115 080	22 277	111 138
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	123 808	0	119 972

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	110 510	105 247

AS Ober-Haus Real Estate Advisors aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet valitsevat mõju või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teisi samasse gruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt valitsevat mõju või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil ega ka võrdlusperioodil juhatuse liikmele soodustusi ei antud. Juhatuse liikmega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel kaasnevaid lahkumishüvitise maksmise potentsiaalseid kohustisi ei ole.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2017.a. nii nagu ka 2016.a. moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

AS Ober-Haus Real Estate Advisors (registrikood: 11080798) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KASE	Juhatuse liige	13.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 885 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)	366 002
Kokku	-4 519 715
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 519 715
Kokku	-4 519 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	238888	100.00%	Jah

Sidevahendid

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