

Ingrid Mesilane

**OBER-HAUSI
KINNISVARA AS**

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2000 lõppenud
majandusaasta kohta*

Ober-Hausi Kinnisvara AS

JUHATUSE JA NÕUKOGU KINNITUS

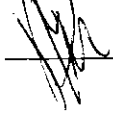
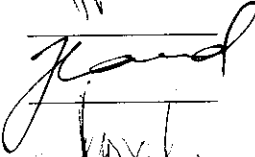
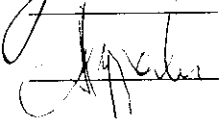
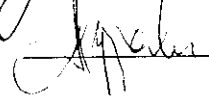
31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2000
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2000
Ettevõtte nimetus	Ober-Hausi Kinnisvara AS
Äriregistri number	10145053
Aadress	Narva mnt.53 Tallinn
Tegevjuht	Paul Oberschneider
Telefon	6 659 700
Faks	6 659 701
Põhitegevusala	Kinnisvara arendusprojektide väljatöötamine ja teostamine
Audiitorkontroll	AS Deloitte & Touche Audit

Juhatus on 15. veebruaril 2001 koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Ober-Hausi Kinnisvara AS vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on Ober-Hausi Kinnisvara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ober-Hausi Kinnisvara AS nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest ning audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Paul Oberschneider	juhatuse esimees		30.05.2001
Peter Gage Morris	juhatuse liige		30.05.2001
Ali Ladjevardi	nõukogu esimees		30.05.2001
Margus Haud	nõukogu liige		30.05.2001
Hindrek Leppsalu	nõukogu liige		30.05.2001

Ober-Hausi Kinnisvara AS

SISUKORD

	Lk.
TEGEVUSARUANNE	4
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUSED	5-6
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilansid	7-8
Kasumiaruanded	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10-19
SUMMARY	20-23

Ober-Hausi Kinnisvara AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

2000. aasta oli kinnisvara tehingute poolest küllaltki stabiilne aasta. Võrreldes 1999. aastaga suurenes käive 1.39 milj. võrra. 2000. aasta oli kinnisvara tehingutele soodne periood: pangad andsid soodsamate tingimustega eluasemelaenu.

Samas suurenesid ka kulutused, kuna avati mitu uut harukontorit.

1. Avati Stockmanni kontor, mis ka samal aastal suleti, kuna asukoht ei olnud hea. Külalastatavus oli väike.
2. Vanalinna kontor - Vabaduse väljakul
3. Regatimaja kontor - Merivälja teel
4. Nõmme kontor - Jaama tänaval.

Kontori asukohta vahetasid ka Pärnu ja Tartu harukontor.

Kokku on 2000. aasta lõpuks Eestis 8 kontorit (lisaks eelnevatele Peakontor, Mustamäe ja Lasnamäe kontor).

Ober-Hausi Kinnisvara AS-il on üks tütarfirma Leedus UAB "Ober Haus" Nekilnojamas Turtas.

2000. aastal tegeles ettevõttes kinnisvara vahendustegevusega keskmiselt 48 maaklerit, kellest on füüsilisest isikust ettevõtjad 40 maaklerit ja kellele maksti komisjonitasu nende poolt esitatud arvete alusel. 8 maaklerit on palgalised töötajad, kellele maksti töötasu tehingute pealt vastavalt töölepingus ettenähtud protsendi alusel. Peale maaklerite oli 4 palgatöötajat: müügisekretär, assistent, Regatimaja kontori sekretär ja Vanalinna kontori koristaja.

Kokku on töötasu makstud 2000. aastal 1,017,526 krooni. Ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmeid ei tasustatud.

Arengu- ja uurimisväljaminekud 2000. aastal puudusid.

.....
Paul Oberschneider

Juhatuse liige

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

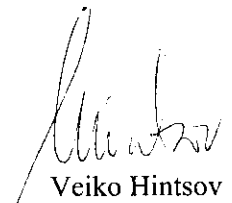
Ober-Hausi Kinnisvara AS aktsionärile:

Oleme auditeerinud Ober-Hausi Kinnisvara AS (edaspidi "Firma") 31. detsembril 2000. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatuse. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerisime ja viisime oma auditi läbi saamaks kinnitust asjaolule, et meile esitatud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Meie audit hõlmas tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, väljavõtetist kontrolli. Meie audit hõlmas ka hinnangu andmist kasutatud raamatupidamisprintsipidele 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 raamatupidamise aastaaruande kohta.

Seisuga 31. detsember 2000 oli Firma omakapital negatiivne 421,524 krooni. Vastavalt Äriseadustiku §-le 301, kui netovara väheneb alla poole aktsiakapitalist, peab aktsionär otsustama aktsiakapitali vähendamise, aktsiaseltsi lõpetamise, likvideerimise, ühinemise, jagunemise, ümberkujundamise või pankrotiavalduse esitamise vahel. Firma tegevuse jätkumine sõltub aktsionäri otsusest. Raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda ümberhindamisi, mis võivad tekkida seoses eelpool kirjeldatud asjaoludega.

Välja arvatud eelnevalt mainitud asjaolu, oleme seisukohal, et Firma raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas, vastavalt meie poolt läbiviidud auditile, õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 31. detsember 2000 ja aruandeaasta tulemust ning on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise seadusega.



Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
Tallinn,
16. veebruar 2001

[Translation from Estonian]

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To the shareholder of Ober-Hausi Kinnisvara AS:

We have audited the annual accounts of Ober-Hausi Kinnisvara AS ("the Company") for the year ended 31 December 2000. These annual accounts are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit.

We conducted our audit in accordance with Estonian Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free of material misstatement. An audit included examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the annual accounts. An audit also included assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

As of 31 December 2000 the Company's equity was negative 421,524 EEK. According to the Commercial Code § 301 when the net assets are less than one-half of share capital, the shareholder must decide on either reduction of share capital, dissolution of the public limited company by liquidation, merger, division, transformation or submission of a bankruptcy decision. The annual financial statements do not include any adjustment that might result from the matter described above.

In our opinion, except for the potential effects on the annual accounts from the matter referred to in the preceding paragraph, the annual accounts of the Company present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of 31 December 2000 and its results for the year then ended, in accordance with Estonian Accounting Law.



Veiko Hintsov
Certified Auditor
Tallinn,
16 February 2001

Ober-Hausi Kinnisvara AS

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2000 JA 1999

Signed for
purposes:

Deloitte & Touche

	Lisa	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		1,359,110	879,860
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		873,013	1,110,098
Kokku		873,013	1,110,098
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja ematettevõtetele	9	63,989	27,480
Muud lühiajalised nõuded	4	724,272	565,657
Kokku		788,261	593,137
Viitlaekumised			
Intressid		66,070	29,266
Muud viitlaekumised		3,593	21,890
Kokku		69,663	51,156
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	34,857	16,146
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		24,209	21,694
Kokku		59,066	37,840
Varud			
Ettemaksed hankijatele		26,596	21,037
Kokku		26,596	21,037
Käibevara kokku		3,175,709	2,693,128
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad või osad	2	767,170	0
Kokku		767,170	0
Materiaalne põhivara	3		
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		637,355	181,337
Akumuleeritud põhivara kulum		-67,940	-55,584
Kokku		569,415	125,753
Immateriaalne põhivara	3		
Asutamisväljaminekud		0	31,140
Ostetud patendid, litsentsid, kaubamärgid		206,703	106,530
Kokku		206,703	137,670
Põhivara kokku		1,543,288	263,423
VARAD KOKKU		4,718,997	2,956,551

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for *[Signature]* in
purposes:
[Signature]
Deloitte & Touche

BILANSID**SEISUGA 31. DETSEMBER 2000 JA 1999**

	Lisa	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused		772,026	1,198,300
Kokku		772,026	1,198,300
 Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		390,359	871,490
Kokku		390,359	871,490
 Mitmesugused võlad			
Võlad tütar- ja emajäsemetele	9	3,511,594	776,432
Kokku		3,511,594	776,432
 Maksuvõlad	5	74,671	175,046
 Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		77,037	33,958
Muud viitvõlad		314,834	227,271
Kokku		391,871	261,229
 Lühiajalised kohustused kokku		5,140,521	3,282,497
 Kohustused kokku		5,140,521	3,282,497
 Omakapital	6		
Aktiivkapital nimiväärtuses		1,100,000	1,100,000
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum		-1,425,946	-1,067,707
Aruandeaasta kahjum		-95,578	-358,239
 Omakapital kokku		-421,524	-325,946
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4,718,997	2,956,551

Ober-Hausi Kinnisvara AS

KASUMIARUANDED

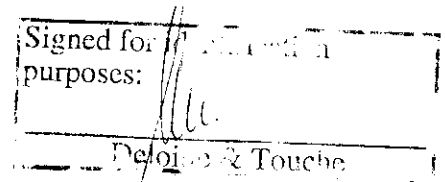
2000. JA 1999. AASTA KOHTA

Signed for the purposes:
Deloitte & Touche

	Lisa	2000 EEK	1999 EEK
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	8	8,519,680	7,132,869
Äritulud kokku		8,519,680	7,132,869
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3,268,644	2,288,513
Mitmesugused tegevuskulud		4,420,811	4,217,387
Tööjõu kulud			
Palgakulu		1,024,583	676,942
Sotsiaalmaksud		338,112	223,226
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	253,996	99,655
Muud ärikulud		102,417	61,928
Ärikulud kokku		9,408,563	7,567,651
Ärikahjum		-888,883	-434,782
Finantstulud			
Finantstulud tütarettevõtte aktsiatelt	2	767,170	0
Kasum valuutakursi muutustest		3,804	1,182
Muud intressi- ja finantstulud		39,538	78,387
Finantstulud kokku		810,512	79,569
Finantskulud			
Intressikulud		714	3,026
Kahjum valuutakursi muutustest		16,493	0
Finantskulud kokku		17,207	3,026
Aruandeaasta puhaskahjum		-95,578	-358,239

Ober-Hausi Kinnisvara AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA



LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. aastal jõustunud Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

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 varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosid.

Nõuete hindamine

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning moodustatud vastav reserv bilansis. 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.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Laiendatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt on arvestatud ka ema- ja tütarettevõtte omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumeid ja kahjumeid.

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5,000 Eesti krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Kui materiaalse põhivara eeldatav realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulum on arvestatud raamatupidamises järgmiste normide järgi:

- kontori inventar – 20 % aastas.

Immateriaalne põhivara

Tarkvara soetamise kulu kapitaliseeritakse bilansis immateriaalse aktivana, mis amortiseeritakse lineaarsel meetodil 5 aasta jooksul. Kui soetatud tarkvara on vajalik riistvara kasutuselevõtuks, siis kapitaliseeritakse tarkvara soetuskulu riistvara soetusmaksumuses ning amortiseeritakse koos riistvaraga lähtudes viimase kasulikust tööeast.

Kohustused

Kõik teadaolevad kohustused ja eraldised kajastatakse bilansis, kui nende suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata ning nende realiseerumine on tõenäoline. Pikaajalisena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Potentsiaalsed kohustused, käendused ja garantiid arvestatakse bilansiväliselt.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud allahindlused ja maksud. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

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

Puhkusetasu reserv

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.

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for _____
purposes: _____

Dejoie & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Hinnangute kasutamine

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatusele hinnangute andmist, mis mõjutavad Firma varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Firma seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Ümberklassifitseerimine

Teatud 1999. aasta saldod on ümberklassifitseeritud vastavuses 2000. aasta klassifitseerimisega järgmiselt:

Aruande kirje	Algsaldo	Korrigeerimine	Korrigeeritud algsaldo
Muud lühiajalised nõuded	105,657	460,000	565,657
Mitmesugused pikaajalised nõuded	460,000	-460,000	0
Tagatiseta võlakohustused	352,000	846,300	1,198,300
Hankijatele tasumata arved	1,697,790	-826,300	871,490
Lühiajalised kohustused kokku	3,254,901	20,000	3,274,901
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8,550	7,596	16,146
Maksuvõlad	167,450	7,596	175,046

Ober-Hausi Kinnisvara AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Signed for [illegible] purposes:
[Signature]
[illegible]

LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÜTARETTEVÕTETESSE

Firma investeeringud tütarettevõtetesse on kajastatud järgnevalt:

	Tütarettevõtte Ober- Haus Nekilnojas Turtas EEK	Tütarettevõtte Ober- Haus Nekilnojas Turtas LTL
Aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31.12.1999	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum aruandeperioodil	<u>767,170</u>	
Tütarettevõtte aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31.12.2000	<u>767,170</u>	
Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2000		
Aktsiakapital	42,447	10,000
Eelmiste perioodide kogunenud kahjum	-106,908	-25,186
Aruandeaasta kasum	878,828	207,039
Tütarettevõtte omakapitali kogusumma seisuga 31.12.2000	814,367	191,853
Osalus seisuga 31.12.2000	100%	
Ober-Hausi Kinnisvara AS osa tütarettevõtte omakapitalist seisuga 31.12.2000	814,367	
Aktsiate arv 31.12.1999	1,000	
Aktsiate arv 31.12.2000	<u>1,000</u>	

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:
Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne 1999. ja 2000. aastal on alljärgnev:

	Muu inventar ja sisseseade EEK	Immateriaalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus			
31. detsember 1998	80,931	186,834	267,765
Soetamine	100,406	138,762	239,168
31. detsember 1999	181,337	325,596	506,933
Soetamine	564,842	203,495	768,337
Väheväärtuslike vahendite mahakandmine	-108,824	0	-108,824
31. detsember 2000	637,355	529,091	1,166,446
Akumuleeritud kulum			
31. detsember 1998	21,456	93,416	114,872
Kulum	34,128	94,510	128,638
31. detsember 1999	55,584	187,926	243,510
Kulum	119,534	134,462	253,996
Mahakantud põhivara kulum	-107,178	0	-107,178
31. detsember 2000	67,940	322,388	390,328
Jääkmaksumus			
31. detsember 1999	125,753	137,670	263,423
31. detsember 2000	569,415	206,703	776,118

2000. aasta aruandes on muudetud põhivara tabelit. 1997., 1998. ja 1999. aasta aruannete põhivara lisades olid väikevahendid kajastatud jääkväärtuses soetusmaksumuse hulgas. Käesolevas põhivara tabelis on loodud lahku väikevahendite soetusmaksumus ja kulum.

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:
Deloitte Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. MITMESUGUSED LÜHIAJALISED NÕUDED

Firmal on alljärgnevad antud laenud:

Laenu andmise kuupäev	Laenu võtja	Laenu summa	Arvestuslik intress	Laenujääk perioodi lõpuks	Saamata intress perioodi lõpuks
23.04.98	Ahti Morel	190,000	8%	190,000	17,738
28.01.99	Kaja Kirsch	270,000	8%	270,000	41,640
Kokku		460,000		460,000	59,378

Antud laenud seisuga 31.12.00 on summas 460,000 krooni ning muud lühiajalised nõuded on summas 264,272 krooni.

LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	2000 EEK	1999 EEK
Maksude ettemaksed		
Tulevaste perioodide käibemaks	1,391	0
Üksikisiku tulumaks	0	10,146
Ettevõtte tulumaks	33,466	6,000
Kokku	34,857	16,146
Maksuvõlad		
Käibemaks	35,024	155,301
Sotsiaalmaks	22,246	19,745
Üksikisiku tulumaks	17,401	0
Kokku	74,671	175,046

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:
Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 6. OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Aktσια- kapital EEK	Eelmiste perioodide kogunenud kahjum EEK	Aruande- aasta kahjum EEK	Kokku EEK
31. detsember 1998	100,000	-19,526	-1,048,181	-967,707
Aruandeaasta kahjumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	-1,048,181	1,048,181	0
Aktsiakapitali suurendamine	1,000,000	0	0	1,000,000
Aruandeaasta kahjum	0	0	-358,239	-358,239
31. detsember 1999	1,100,000	-1,067,707	-358,239	-325,946
Aruandeaasta kahjumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	-358,239	358,239	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	-95,578	-95,578
31. detsember 2000	1,100,000	-1,425,946	-95,578	-421,524

Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimiväärtuses 1,100,000 (üks miljon ükssada tuhat) krooni, mis jaguneb 110,000 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni aktsia kohta.

24. septembril 1999 suurendati aktsiakapitali mitterahalise sissemakse teel 100,000 aktsiaga koguväärtuses 1,000,000 krooni.

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 8. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Realiseerimise netokäive on toimunud Eesti Vabariigi piires ning jaguneb alljärgnevalt:

	Tallinn	Pärnu	Tartu	Kokku 2000	1999
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
Elamispinnad	4,261,948	585,767	652,121	5,499,836	4,981,782
Kommertspinnad	2,121,425	38,760	24,227	2,184,412	1,559,877
Konsultatsioonid ja muud tulud	716,476	69,853	49,103	835,432	591,210
Kokku	7,099,849	694,380	725,451	8,519,680	7,132,869

LISA 9. SEOTUD OSAPOOLED

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

Ober-Hausi Kinnisvara AS emaeettevõtte on AS Ober-Haus ja tütarfirma on UAB Ober-Haus Nekilnojamias Turtas. Emaettevõtte tütarettevõtted on SIA Ober-Haus Nekustamie Ipasumi, Jaama Ärikeskuse AS, Regatimaja AS, Sermo Kaubanduse OÜ ja Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ. SIA Pils Development, AS Scharmanto ja AS Ober-Haus Schlössle on emaeettevõtte tütarettevõtte AS Schlössle Hotel Group-i tütarettevõtted.

Seotud osapooltega 2000. aastal toimunud tehingud ning saldod seisuga 31.12.2000 on kajastatud järgnevalt:

ANTUD GRUPISISESED LAENUD

Laenu võtja	Laenujääk 31.12.99	Antud laenu 2000.a.	Tagastatud 2000.a.	Laenujääk 31.12.00
Sermo Kaubanduse OÜ	0	152,200	0	152,200
SIA Pils Development	0	63,000	0	63,000
Kokku	0	215,200	0	215,200

VÕETUD GRUPISISESED LAENUD

Laenu andja	Laenujääk 31.12.99	Saadud laenu 2000.a.	Tagastatud 2000.a.	Laenujääk 31.12.00
Ober-Haus AS	776,432	940,070	897,178	819,324
Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ	466,300	363,250	111,688	717,862
Jaama Ärikeskus AS	380,000	15,000	395,000	0
Kokku	1,622,732	1,318,320	1,403,866	1,537,186

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:
Detachable

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2000 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	AS Ober- Haus EEK	UAB Nekilnoja- mas Turtas EEK	SIA Ober- Haus Nekustamie Ipasumi EEK	Ober-Haus Hindamis- teenuste OÜ EEK	Jaama Ärikeskuse AS EEK
Laekumata arved	39,648	24,341	53,121	0	0
Tasumata arved	2,680,352	11,918	46,026	0	23,723
Realiseerimise netokäive	289,568	75,282	75,071	0	135,679
Mitmesugused tegevuskulud	1,990,814	11,918	85,341	270	50,441

	Regatimaja AS EEK	Sermo Kauban- duse OÜ EEK	AS Schlössle Hotel Group EEK	AS Schar- manto EEK	AS Ober- Haus Schlössle EEK
Laekumata arved	287,684	0	0	0	0
Intressinõuded	0	0	0	0	6,692
Tasumata arved	14,582	0	0	0	0
Realiseerimise netokäive	99,149	619,006	385	2,119	0
Mitmesugused tegevuskulud	44,447	0	0	0	0

* * *

Signed for
purposes: *[Signature]*
7.10.01 11.10.01

Ober-Hausi Kinnisvara AS

SUMMARY

	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
ASSETS		
Current assets		
Cash and bank accounts	1,359,110	879,860
Customer receivables		
Accounts receivable	873,013	1,110,098
Total	873,013	1,110,098
Other receivables		
Receivables from subsidiary company	63,989	27,480
Other receivables	724,272	565,657
Total	788,261	593,137
Accrued income		
Interest receivable	66,070	29,266
Other accrued income	3,593	21,890
Total	69,663	51,156
Prepaid expenses		
Prepaid taxes	34,857	16,146
Other prepaid expenses	24,209	21,694
Total	59,066	37,840
Inventories		
Prepayments to suppliers	26,596	21,037
Total	26,596	21,037
Total current assets	3,175,709	2,693,128
Non-current assets		
Long-term financial assets		
Shares of subsidiary companies	767,170	0
Total	767,170	0
Fixed assets		
Other equipment and fixtures	637,355	181,337
Accumulated depreciation	-67,940	-55,584
Total	569,415	125,753
Intangible assets		
Organization costs	0	31,140
Purchased patents, licenses and trademarks	206,703	106,530
Total	206,703	137,670
Total non-current assets	1,543,288	723,423
TOTAL ASSETS	4,718,997	2,956,551

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:

SUMMARY

	31.12.2000 EEK	31.12.1999 EEK
LIABILITIES AND EQUITY		
Current liabilities		
Debt obligations		
Debentures	772,026	1,198,300
Total	772,026	1,198,300
Payables to suppliers		
Accounts payable	390,359	871,490
Total	390,359	871,490
Other payables		
Payables to subsidiary and parent company	3,511,594	776,432
Total	3,511,594	776,432
Taxes payable	74,671	175,046
Accrued expenses		
Due to employees	77,037	33,958
Other accrued expenses	314,834	227,271
Total	391,871	261,229
Total current liabilities	5,140,521	3,282,497
Total liabilities	5,140,521	3,282,497
Equity		
Share capital	1,100,000	1,100,000
Accumulated deficit	-1,425,946	-1,067,707
Net loss for the financial year	-95,578	-358,239
Total equity	-421,524	-325,946
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	4,718,997	2,956,551

Ober-Hausi Kinnisvara AS

Signed for
purposes:
Jeloi & Touche

SUMMARY

	2000 EEK	1999 EEK
Revenue		
Net sales	8,519,680	7,132,869
Total revenue	8,519,680	7,132,869
Operating expenses		
Materials, consumables and supplies	3,268,644	2,288,513
Miscellaneous operating expenses	4,420,811	4,217,387
Labour expenses		
Salaries and wages	1,024,583	676,942
Social taxes	338,112	223,226
Depreciation		
Depreciation	253,996	99,655
Other expenses	102,417	61,928
Total operating expenses	9,408,563	7,567,651
Operating loss	-888,883	-434,782
Financial income		
Income from subsidiary companies	767,170	0
Foreign exchange gain	3,804	1,182
Other interest and financial income	39,538	78,387
Total financial income	810,512	79,569
Financial expenses		
Interest expense	714	3,026
Foreign exchange loss	16,493	0
Total financial expenses	17,207	3,026
Net loss for the financial year	-95,578	-358,239

Ober-Hausi Kinnisvara ASSigned for
purposes:**SUMMARY**

	2000 EEK	1999 EEK
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Operating loss	-888,883	-434,782
Adjustments to reconcile operating loss to net cash provided by operating activities:		
Depreciation and amortization	253,996	99,655
Loss from value adjustments of current assets	1,646	0
Foreign exchange gain	3,804	1,182
Foreign exchange loss	-16,493	-3,026
Changes in operating assets and liabilities:		
Customer receivables	237,085	-215,126
Other receivables	20,076	0
Other accrued income	18,297	-21,890
Prepaid expenses	-21,226	103,246
Prepayments to suppliers	-5,559	-7,593
Payables to suppliers	-481,131	-773,814
Payables to subsidiary and parent companies	2,692,270	0
Taxes payable	-100,375	160,954
Accrued expenses	130,642	229,042
Paid income tax	0	-6,000
Net cash provided by (used in) operating activities	1,844,149	-868,152
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Purchases of intangible assets	-203,495	-138,762
Purchases of fixed assets	-564,842	-71,423
Interests received	2,734	78,387
Loans to group enterprises	-215,200	0
Net cash used in investing activities	-980,803	-131,798
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Debentures	-297,836	327,000
Proceeds from issuance of shares	0	1,000,000
Loans from group enterprises	1,318,320	1,112,141
Repayments of loans from group enterprises	-1,403,866	-829,069
Interests paid	-714	0
Net cash provided by (used in) financing activities	-384,096	1,610,072
Net increase in cash	479,250	610,122
CASH, BEGINNING OF YEAR	879,860	269,738
CASH, END OF YEAR	1,359,110	879,860