

262644

OÜ Vara HTG
Majandusaasta aruanne 2006.a.
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02-07-2007

OÜ Vara HTG

18

Imbi Hunt

Majandusaasta aruanne

<i>Majandusaasta algus:</i>	01.01.2006
<i>Majandusaasta lõpp:</i>	31.12.2006
<i>Registrikood:</i>	10235684
<i>Aadress:</i>	Tartu mnt 13 10145, Tallinn Eesti Vabariik
<i>Juhatuse liige:</i>	Eve Pant
<i>Juhatuse liige:</i>	Aldo Dapon
<i>Audiitor:</i>	OÜ Accept Reg.nr.10039606
<i>Telefon:</i>	6 409 833
<i>Fax:</i>	6 409 810
<i>Põhitegevus:</i>	aktsiate ja osakute hoidmine, juhtimisteenuste osutamine äriühingutele.
<i>Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid</i>	- audiitori järeldusotsus - osanike nimekiri

SISUKORD

Lk

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	6
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9-10
2 Müügitulu	11
3 Üldhalduskulud	11
4 Maksud	11
5 Kinnisvarainvesteeringud	11
6 Materiaalne põhivara	12
7 Võlakohustused	12
8 Laenude tagatiseks panditud varad	12
9 Tehingud seotud osapooltega	12-13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

OÜ Vara HTG põhitegevuseks on aktsiate ja osakute hoidmine ja investeringud. OÜ Vara HTG on omatud 50% AS Infortari ja 50% AS E.L.L.Kinnisvara poolt.

Müügitulu

OÜ Vara HTG müügitulu 2006 a. majandusaastal oli 43 336 tuh krooni (2005.a. müügitulu oli 46 643 tuh krooni).

Kasum

OÜ Vara HTG 2006.a.majandusaasta kasum oli 152 221 tuh krooni (2005.a. kasum 74 957 tuh krooni).

Kuna firma kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglasel väärtuses, siis seisuga 31.12.2006.a. hindas juhatus hotelli väärtuseks 513 350 tuh krooni. Juhatus tugines oma otsuses AS Rime Kinnisvara Vahendus poolt koostatud eksperthinnangule, rendi diskonteerimisel saadud väärtusele ning ka välisinvestorite poolt tehtud pakkumistele.

Kinnisvarainvesteeringu üleshindlussummaks kujunes 123 350 tuh krooni.

Käiberentaablus põhitegevusest moodustas 68% (2005.a. 47%).

Kapitalikulud ja finantseerimine

2006.a. majandusaasta lõpus moodustas käibevara 18 227 tuh krooni (2005: 16 171 tuh krooni).

2006.a. olid neto rahavood äritegevusest 38 297 tuh krooni (2005: 40 729 tuh krooni).

Majandusaasta lõpu seisuga moodustasid intressikandvad kohustused 231 208 tuh krooni (2005: 248 282 tuh krooni).

Likviidsuse kordaja 0,84 (2005.a. 0,70), üldine võlakordaja 44% (2005.a. 64%).

Personal

AS Vara HTG personalikulud moodustasid 2006.a. majandusaastal 165 tuh krooni (2005: 163 tuh krooni).

Juhatusel liikmele maksti 2006.a. majandusaastal tasu kokku 72 tuh krooni (2005: 72 tuh krooni).

Nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

2006.a. majandusaastal oli Vara HTG OÜ töötajate keskmine arv 3 inimest.



Juhatusel liige
Eve Pant



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus

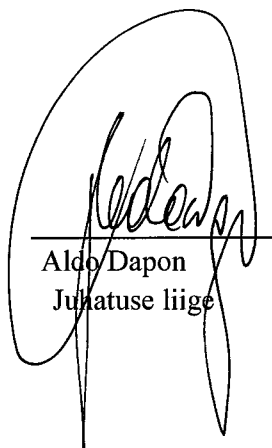
Juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 5 -13 toodud OÜ Vara HTG 01.01.2006 - 31.12.2006 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Vara HTG finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Vara HTG on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tallinn, 30.aprill 2007



Eve Pant
Juhatus liige



Aldo Dapon
Juhatus liige

KASUMIARUANNE

	LISA	2006	2005
Müügitulu	2	43 336 191	46 643 200
Müüdud teenuste kulu		-4 902 905	0
Brutokasum		38 433 286	46 643 200
Üldhalduskulud	3	-399 152	-846 751
Muud äritulud	5	123 350 000	39 951 000
Muud ärikulud		-17	-2 744
Ärikasum		161 384 117	85 744 705
Finantskulud			
Intressikulud		-9 162 433	-10 787 608
Finantskulud kokku		-9 162 433	-10 787 608
Aruandeaasta kasum		152 221 684	74 957 097

BILANSS

VARAD	LISA	31.12.2006	31.12.2005
KÄIBEVARA			
Raha		18 186 927	16 126 765
Ettemaksed ja tulevaste perioodide kulud		40 253	44 250
KÄIBEVARA KOKKU		18 227 180	16 171 015
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	513 350 000	390 000 000
Materiaalne põhivara	6	5 399	8 999
PÕHIVARA KOKKU		513 355 399	390 008 999
VARAD KOKKU		531 582 579	406 180 014

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	7	20 069 239	21 747 360
Võlad tarnijatele		711 000	84 960
Maksuvõlad	4	119 251	448 466
Võlad töövõtjatele		15 638	13 564
Intressivõlad		879 565	923 207
Muud viitvõlad		135	135
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		21 794 828	23 217 692

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pangalaenu	7	211 138 778	226 535 033
Muud pikaajalised võlad		0	10 000 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		211 138 778	236 535 033

OMAKAPITAL

Osakapital		800 000	800 000
Reservid		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		145 547 289	70 590 192
Aruandeaasta kasum		152 221 684	74 957 097
Omakapital kokku		298 648 973	146 427 289

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		531 582 579	406 180 014
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Juhatuse liige.....

6

Date/kuupäev.....03.05.07.....
Signature/allkir.....

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	LISA	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		161 384 117	85 744 706
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	3 600	3 599
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	-123 350 000	-40 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3 997	21 627
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		255 257	-5 041 270
Kokku rahavood äritegevusest		38 296 971	40 728 662
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud intressid	7	291 608	115 179
Kokku rahavood investeerimistegevusest		291 608	115 179
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		0	2 047 355
Laenude tagasimaksed	7	-27 074 376	-19 796 811
Makstud intressid	7	-9 454 041	-10 902 788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-36 528 417	-28 652 244
Rahavood kokku		2 060 162	12 191 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		16 126 765	3 935 168
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 060 162	12 191 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		18 186 927	16 126 765

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2004	800 000	80 000	70 590 192	71 470 192
Aruandeaasta kasum			74 957 097	74 957 097
Saldo 31.12.2005	800 000	80 000	145 547 289	146 427 289
Aruandeaasta kasum			152 221 684	152 221 684
Saldo 31.08.2006	800 000	80 000	297 768 973	298 648 973

OÜ Vara HTG osakapital koosneb kahest osast, kumbki nimiväärtusega 400 000 krooni.
Maksimaalne põhikirjajärgne osakapitali suurus on 800 000 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ Vara HTG raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud lähtudes Eestis aktsepteeritud raamatupidamisprintsipidest ja – tavadest, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Vara HTG majandusaasta algas 01.jaanuaril 2006.a. ja lõppes 31.detsembril 2006.a.

Arvestusprintsipiibid ja hindamiselused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded

2006. Aasta raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2006.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse

bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna ja-kuluna.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Muude ettemaksete all on kajastatud ettemaksed kindlustuse eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtusekasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/ kahjumid kajastatakse aruandperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuga seotud täiendavad kulutused (näit. remondid) kajastatakse perioodi kuluna, väljaarvatud juhul, kui on tõenäoline, et tehtud kulutus võimaldab varal genereerida tulevikus rohkem tulu, kui seda oli algselt planeeritud ja seda kulutust on võimalik usaldusväärselt mõõta ja seostada konkreetse varaga.

Kui eelkirjeldatud nõuded on täidetud, lisatakse väljaminek kinnisvarainvesteeringu raamatupidamisväärtusele.

Materiaalne põhivara.

Maa, hooned ja masinad võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja väärtuse langus. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku tööea jooksul järgmiselt:

masinad ja seadmed - kuni 5 aastat,
muud seadmed - 3 kuni 5 aastat.

Müügitulu

Müügituluna kajastatakse hotelli rentimisest saadav tulu.

Dividendi tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksuna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2. Müügitulu

	2006	2005
Renditulu	43 336 191	46 643 200
Kokku	43 336 191	46 643 200

Kasutusrendi tingimustel on Vara HTG OÜ välja rentinud hotelli Laikmaa 5 alates 10.05.2004.a. Hotelli rendileping operaatorfirma OÜ TLG Hotell-iga on sõlmitud 01.10.2003.a
Müügitulu toimumise koht on Eesti.

Lisa 3. Üldhalduskulud

	31.12.2006	31.12.2005
Personalikulud	164 512	163 024
Mitmesugused tegevuskulud	25 155	444 409
Kinnisvarainvesteeringuga seotud haldamiskulud	209 485	239 318
Kokku	399 152	846 751

Lisa 4. Maksud

	31.12.2006	31.12.2005
	maksuvõlg	maksuvõlg
Sotsiaalmaks	6 600	6 600
Üksikisiku tulumaks	4 462	4 656
Töötuskindlustus	72	96
Kohustuslik pensionikindlustus	120	120
Käibemaks	107 997	436 994
Kokku	119 251	448 466

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 336 191	46 643 200
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-209 485	-239 318
Netotulu		
kinnisvarainvesteeringute rentimisest	43 126 706	46 403 882

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muudatused:

Bilansiline väärtus 31.12.2004	350 000 000
Bilansiline väärtus 31.12.2005	390 000 000
Kasum ümberhindlusest	123 350 000
Bilansiline väärtus 31.12.2006	513 350 000

Juhatuse liige.....

Date/kuupäev 03.11.07
Signature/allkiri

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Muu inventar
Soetusmaksumus	14 398
Jääkmaksumus 31.12.2005	8 999
Arvestatud kulum	-3 599
Jääkmaksumus 31.12.2006	5 400

Lisa 7 Völakohustused

	Tähtaeg	2006	2005
Pikaajalised tagatud pangalaenud	2003-2014	231 208 017	248 282 393
sh			
Lühiajaline osa		20 069 239	21 747 360
Pikaajaline osa		211 138 778	226 535 033
Muud pikaajalised laenud	2003-2013	0	10 000 000
Kohustused kokku		231 208 017	258 282 393

2006.aastal oli tagatud pangalaenu keskmine intressimäär EURIBOR + 0,85%.
Seisuga 31.12.2006 on omanike poolt OÜ Vara HTG-le antud laenud ja nendelt arvestatud intressid tasutud.

Lisa 8. Laenude tagatiseks panditud varad

Eesti Ühis pangalt saadud hotelli renoveerimiseks ja ehitamiseks pikaajalise laenu (saldo 31.12.2006 211,139 miljonit krooni) tagatiseks on hüpoteek Laikmaa 5 asuvale majale. Kinnisvara bilansiline väärtus on 513,35 miljonit krooni.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Vara HTG seotud osapooled on AS Infortar ja AS E.L.L.Kinnisvara, kes on mõlemad 50% OÜ Vara HTG osanikud.

OÜ Vara HTG on 2006.a. ostnud teenuseid alljärgnevalt:

AS Infortar	1 800 000
AS E.L.L.Kinnisvara	1 800 000
Kokku	3 600 000

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Pikaajaline laen AS Infortar	0	10 000 000
Intressid AS Infortar	0	923 207
Lühiajalised kohustused AS E.L.L.Kinnisvara	531 000	0
Kokku	531 000	10 923 207

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid ja intresse.

2006.aastal on AS Infortarile tagastatud laen ja tasutud sellelt arvestatud intressid.

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Vara HTG vaba omakapital seisuga 31.12.2006 oli järgmine:

Eelmiste perioodide kasum	145 547 289	krooni
2006 a. aruandeaasta kasum	152 221 684	krooni
Kokku jaotamata kasum	297 768 973	krooni
OÜ Vara HTG juhatus teeb ettepaneku netodividendidena väljamaksmiseks	30 000 000	krooni

Järele jääv vaba omakapital summas 267 768 973 krooni jätta jaotamata.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

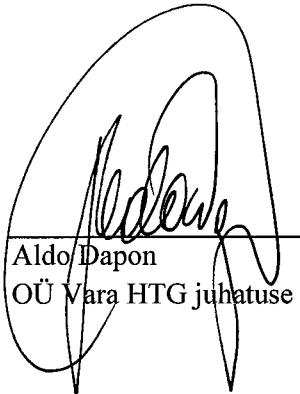
OÜ Vara HTG juhatus ja nõukogu kinnitavad 01.01.2006.a. kuni 31.12.2006.a.

majandusaasta aruande .

Tallinn, 18. juuni 2007.a.



Eve Pant
OÜ Vara HTG juhatuse liige



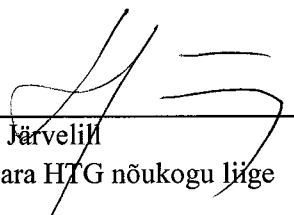
Aldo Dapon
OÜ Vara HTG juhatuse liige



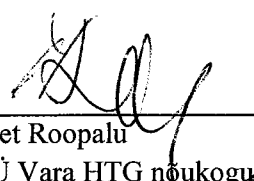
Enn Pant
OÜ Vara HTG nõukogu esimees



Toomas Annus
OÜ Vara HTG nõukogu liige



Kalev Järvelin
OÜ Vara HTG nõukogu liige



Teet Roopalu
OÜ Vara HTG nõukogu liige

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Osaühing Vara HTG osanikele

Oleme auditeerinud juuresolevat osaühing Vara HTG (10235684) 31. detsember 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab äriühingu juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

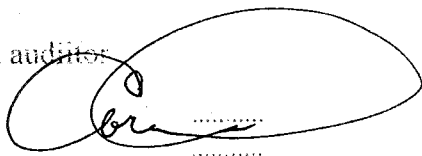
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga.

Nimetatud eeskiri nõub, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millele põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing Vara HTG finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid seisuga 31. detsember 2006.

Tallinn, 03. mai 2007
Accept OÜ

Enre Oru
Vannutatud auditi



OÜ Vara HTG
Asukohaga Tallinn, Tartu mnt 13, registrikood 10235684
Nõukogu koosoleku protokoll nr 1...

Tallinn,

11. juuni 2007.a.

Osalesid: nõukogu esimees Enn Pant, nõukogu liikmed Kalev Järvelill, Toomas Annus ja Teet Roopalu.

Koosolekut juhatas nõukogu esimees Enn Pant.

Protokollis: Merje Järvelill.

Lisaks osalesid ka osaühingu juhatuse liikmed Aldo Dapon ja Eve Pant.

Päevakord

1. Nõukogu arvamus/aruanne 2006.a. majandusaasta aruande kohta.
2. Ülevaade majandustulemustest.

Koosoleku käik:

1. Nõukogu arvamus/aruanne 2006.a. majandusaasta aruande kohta.

Nõukogu otsustas vastu võtta otsuse nr 1... alljärgnevas:

- 1) Kinnitada nõukogu arvamus/aruanne 2006.a. majandusaasta aruande kohta alljärgnevalt:
 - a. Kiita heaks juhatuse poolt koostatud OÜ Vara HTG 2006.a. majandusaasta aruanne ning ettepanek kasumi jaotamise kohta:
OÜ Vara HTG 2006.a. majandusaasta puhaskasum summas 152 221 684 krooni ning eelmiste perioodide jaotamata kasum summas 145 547 289 krooni jaotada järgnevalt:
 - Maksta osanikele netodividendidena välja 30 000 000 krooni.
 - Järelejääv vaba omakapital summas 267 768 973 krooni jätta jaotamata.
 - b. OÜ Vara HTG nõukogu on aruandeperioodil vaadanud jooksvalt läbi osaühingu juhatuse poolt koostatud majandusaasta vahearuandeid ja ülevaateid majandustegevuse ja majandusliku olukorra kohta. Nõukogu kiidab heaks juhatuse tegevuse aruandeperioodil. Tähtsama otsusena võttis nõukogu aruandeperioodil vastu otsuse anda juhatusele nõusolek töövõtulepingu sõlmimiseks hotellis Tallink, aadressil Laikmaa tn 5 ehitustööde teostamiseks konverentsikeskuse ehitamise eesmärgil.

Otsuse poolt olid kõik nõukogu liikmed.

2. Ülevaade majandustulemustest.

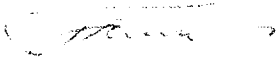
Nõukogu otsustas vastu võtta otsuse nr 2... alljärgnevas:

- 1) Võtta teadmiseks OÜ Vara HTG majandustulemused seisuga 31.05.2007 (lisatud).

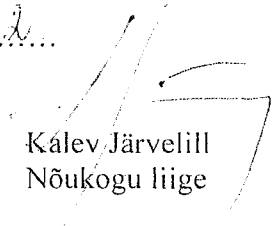
Otsuse poolt olid kõik nõukogu liikmed.

Koosolekul võeti vastu nõukogu otsused nr 1... ja 2...


Enn Pant
Nõukogu esimees


Toomas Annus
Nõukogu liige


Merje Järvelill
Koosoleku protokollija


Kálev Järvelill
Nõukogu liige


Teet Roopalu
Nõukogu liige