

332435
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20-05-2009

OÜ Vara HTG

KRISTEL LEN

Majandusaasta aruanne

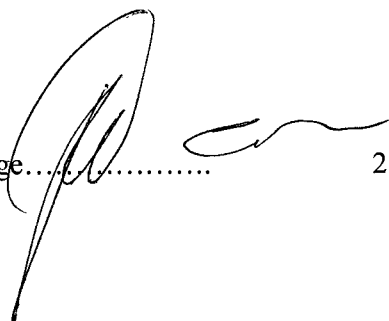
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Registrikood:	10235684
Aadress:	Sadama 5/7 10111, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 833
Fax:	6 409 810
Põhitegevus:	Enda kinnisvara üürileandmine

SISUKORD

Lk

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Kasumiaruanne	5
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 Muud nõuded	11
5 Kinnisvarainvesteeringud	11
6 Maksud	12
7 Võlakohustused	12
8 Laenude tagatiseks panditud varad	12
9 Muud viitvõlad	12
10 Osakapital	13
11 Tehingud seotud osapooltega	13
12 Potentsiaalne tulumaksukohustus	13
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

Juhatuse liige.....



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 2008 a. majandusaastal oli 40 727 tuh krooni (2007.a. müügitulu oli 42 868 tuh krooni).

Kasum

OÜ Vara HTG 2008.a.majandusaasta kasum oli 10 773 tuh krooni (2007.a. kasum 93 087 tuh krooni).

Kuna firma kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, siis seisuga 31.12.2008.a. hindas juhatuse hotelli väärtuseks 582 050 tuh krooni. Juhatuse tugines oma otsuses AS Rime Kinnisvara Vahendus poolt koostatud eksperthinnangule, rendi diskonteerimisel saadud väärtusele ning ka välisinvestorite poolt tehtud pakkumistele.

Kinnisvarainvesteeringu allahindlussummaks kujunes 9 550 tuh krooni.

Käiberentaablus põhitegevusest moodustas 50% (2007.a. 53%).

Kapitalikulud ja finantseerimine

2008.a. majandusaasta lõpus moodustas käibevara 172 535 tuh krooni (2007: 26 764 tuh krooni).

2008.a. olid neto rahavood äritegevusest 26 026 tuh krooni (2007: 33 549 tuh krooni).

Majandusaasta lõpu seisuga moodustasid intressikandvad kohustused 380 506 tuh krooni (2007: 216 539 tuh krooni).

Likviidsuse kordaja 12,80 (2007.a. 0,50), üldine võlakordaja 51 % (2007.a. 42%).

Personal

AS Vara HTG personalikulud moodustasid 2008.a. majandusaastal 162 tuh krooni (2007: 163 tuh krooni).

Juhatuse liikmele maksti 2008.a. majandusaastal tasu kokku 72 tuh krooni (2007: 72 tuh krooni).

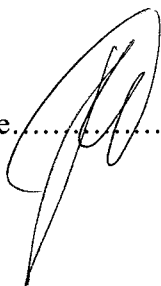
Nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

2008.a. majandusaastal oli Vara HTG OÜ töötajate keskmine arv 3 inimest.



Juhatuse liige
Eve Pant

Juhatuse liige.....



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus

Juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 4 -13 toodud OÜ Vara HTG 01.01.2008 - 31.12.2008 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.

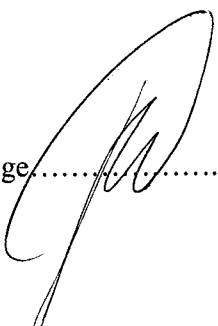
Tallinn, 03, aprill 2009.a.



Eve Pant
Juhatus liige



Aldo Dapon
Juhatus liige

Juhatus liige.....


KASUMIARUANNE

tuhandetes EEK-des

	LISA	2008	2007
Müügitulu	2	40 727	42 868
Müüdnud teenuste kulu		-3 600	-9 242
Brutokasum		37 127	33 626
Üldhalduskulud	3	-1 192	-466
Muud äritulud	5	0	78 250
Muud ärikulud	5	-9 576	0
Ärikasum		26 359	111 410
Finantskulud			
Intressitulud (-kulud)	7	-15 586	-10 348
Finantskulud kokku		- 15 586	- 10 348
Kasum enne maksustamist		10 773	101 062
Tulumaks		0	7 975
Aruandeaasta kasum		10 773	93 087

Juhatuse liige.....

5

Allkirjastatud identifitseerimiseks

ACCEPT OÜ audiitorfirma

BILANSS

tuhandetes EEK-des

VARAD	LISA	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha		171 126	26 720
Ettemaksed ja tulevaste perioodide kulud		63	49
Intressid	4	1 346	0
KÄIBEVARA KOKKU		172 535	26 769
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	582 050	591 600
PÕHIVARA KOKKU		582 050	591 600
VARAD KOKKU		754 585	618 369

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	7	11 909	13 561
Võlad tarnijatele		1 062	1 062
Maksuvõlad	6	299	299
Võlad töövõtjatele		18	16
Intressivõlad		191	741
Muud viitvõlad	8	0	7 975
Dividendivõlad	8	0	30 000
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		13 479	53 654

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pangalaenud	7	368 597	202 979
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		368 597	202 979

OMAKAPITAL

Osakapital	10	800	800
Reservid		80	80
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		360 856	267 769
Aruandeaasta kasum		10 773	93 087
Omakapital kokku		372 509	361 736

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		754 585	618 369
---------------------------------------	--	----------------	----------------

Juhatuse liige.....

6

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

ACCEPT OÜ auditoorfirma

RAHAVOOGUDE ARUANNE

tuhandetes EEK-des

	LISA	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		26 359	111 409
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	6
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	9 550	-78 250
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 359	-9
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-549	393
Makstud ettevõtte tulumaks	10	-7 975	0
Kokku rahavood äritegevusest		26 026	33 549
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud intressid	7	5 500	604
Kokku rahavood investeerimistegevusest		5 500	604
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	7	390 007	0
Laenude tagasimaksed	7	-226 040	-14 668
Makstud intressid	7	-21 087	-10 952
Makstud dividendid	10	-30 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		112 880	-25 620
Rahavood kokku		144 406	8 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		26 720	18 187
Raha ja raha ekvivalentide muutus		144 406	8 533
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		171 126	26 720

Juhatuse liige.....

7

Allkirjastatud identifitseerimiseks.

ACCEPT OÜ auditorfirma

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
tuhandetes EEK-des

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2006	800	80	297 769	298 649
Aruandeaasta kasum			93 087	93 087
Arvestatud dividendid			-30 000	-30 000
Saldo 31.12.2007	800	80	360 856	361 736
Aruandeaasta kasum			10 773	10 773
Saldo 31.08.2008	800*	80	371 629	372 509

* Osakapitali kohta on esitatud informatsioon lisas 10.

Juhatuse liige.....

8

Allkirjastatud identifitseerimiseks.
.....
ACCEPT OÜ audiitorfirma

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 2008.a. ja lõppes 31.detsembril 2008.a.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded

2008. aasta raamatupidamise aastaaruande põhiaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Raha ja rahavood

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

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit, investeerimis- ja finantseerimistegevuse Rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2008.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse

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

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 aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt 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.

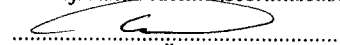
Kui eelkirjeldatud nõuded on täidetud, lisatakse väljaminek kinnisvarainvesteeringu raamatupidamisväärtusele.

Juhatus liige.....

9



Allkirjastatud identifitseerimiseks.


ACCEPT OÜ auditoorfirm

Materiaalne põhivara.

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 tuh krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil vara hinnangulise kasuliku tööea jooksul järgmiselt: muud seadmed - 3 kuni 5 aastat.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Võetud laenud

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algsest soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksega.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse eest saadav tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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.

Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- Ettevõttel ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks [refinantseerida laene] tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Juhatusel liige.....

10



Allkirjastatud identifitseerimiseks

ACCEPT OÜ audiitorfirma

Lisa 2. Müügitulu

	2008	2007
Renditulu	40 727	42 868
Kokku	40 727	42 868

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 ja kehtib kuni 2018.a, Müügitulu toimumise koht on Eesti.

Lisa 3. Üldhalduskulud

	31.12.2008	31.12.2007
Personalikulud	162	163
Mitmesugused tegevuskulud	671	80
Kinnisvarainvesteeringuga seotud haldamiskulud	359	223
Kokku	1 192	466

Lisa 4. Muud nõuded

	31.12.2008	31.12.2007
Arvestatud intressinõuded (lisa 11)	1 346	0
Kokku	1 346	0

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 727	42 868
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-359	-223
Netotulu		
kinnisvarainvesteeringute rentimisest	40 368	42 645

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muudatused:

Bilansiline väärtus 31.12.2006	513 350
Bilansiline väärtus 31.12.2007	591 600
Kahjum ümberhindlusest	-9 550
Bilansiline väärtus 31.12.2008	582 050

Kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses on hinnanud sõltumatu hindaja AS Rime Kinnisvara diskonteeritud rahavoogude meetodil arvestades kapitalisatsioonimääraks 8% . Hindamistulemus on keskmise täpsusega ning reaalne müügihind võib erineda hinnangust +/-10% Kinnisvarainvesteeringut teenindavate rahavoogude tagatised on pikaajalised rendi (lisa 2) ja finantseerimislepingud (lisa 7).

Juhatuse liige.....

Lisa 6. Maksud

	31.12.2008	31.12.2007
	maksuvõlg	maksuvõlg
Sotsiaalmaks	7	7
Üksikisiku tulumaks	4	4
Käibemaks	288	288
Kokku	299	299

Lisa 7. Võlakohustused

	Tähtaeg	2008	2007
Pikaajalised tagatud pangalaenu SEB	2003-2014	0	216 540
Pikaajalised tagatud pangalaenu Nordea	2008-2018	380 506	0
sh			
	Lühiajaline osa	11 909	0
	Pikaajaline osa	368 597	0
Kohustused kokku		380 506	216 540

2008.aastal oli tagatud pangalaenu keskmine intressimäär EURIBOR + 0,85%.
2008.aastal võetud investeerimislaenu Nordea Pangast, millest on tasutud laenu SEB Pangale.

	2008	2007
Intressitulud (-kulud)		
Makstud intressid	-21 087	-10 952
Saadud intressid (lisa 11)	5 500	604
Kokku	-15 586	- 10 348

Lisa 8. Laenu tagatiseks panditud varad

Eesti Ühispankalt saadud hotelli renoveerimiseks ja ehitamiseks pikaajalise laenu (saldo 31.12.2007 216 539 tuhat krooni) tagatiseks on hüpoteek Laikmaa 5 asuval majale. Kinnisvara bilansiline väärtus on 582 050 tuhat krooni.

	31.12.2008	31.12.2007
Lisa 9. Viitvõlad		
Dividendide tulumaks	0	7 975
Väljamaksmata dividendid	0	30 000
Kokku	0	37 975

Juhatus liige.....

12



Allkirjastatud identitseerimiseks
.....
ACCEP OÜ audiitorfirma

Lisa 10. Osakapital	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital nimiväärtuses	800	800
Osade arv	2	2
Maksimaalne põhikirjaline osakapitali suurus	800	800

Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 30 000 tuh krooni (tasutud tulumaksu 7 975 tuh krooni).

Lisa 11. 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 ostanud teenuseid alljärgnevalt:

	2008	2007
AS Infortar	1 800	1 800
AS E.L.L.Kinnisvara	1 800	1 800
Kokku	3 600	3 600

OÜ Vara HTG on 2008.a. arvestanud intressitulu kontsernikonto kasutamisel alljärgnevalt:

AS Infortar	2 532
AS E.L.L.Kinnisvara	2 430
Kokku	4 962

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Muud, nõuded AS Infortar	346	0
Muud nõuded AS E.L.L.Kinnisvara	1 000	0
Kokku	1 346	0
Lühiajalised kohustused AS Infortar	531	531
Lühiajalised kohustused AS E.L.L.Kinnisvara	531	531
Kokku	1 062	1 062

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

Lisa 12. Potentsiaalne tulumaksukohustus

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2008 moodustas 371 628 tuh krooni (31.12.07.a.360 856 tuh krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 98 787 tuh krooni (31.12.07.a. 95 924 tuh krooni).

Juhatus liige.....

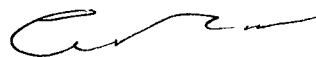
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus ettepanek on kasumit mitte jaotada.

OÜ Vara HTG vaba omakapital seisuga 31.12.2008 oli järgmine:

Eelmiste perioodide kasum	360 856 tuh	krooni
2008 a. aruandeaasta kasum	10 773 tuh	krooni
Kokku jaotamata kasum	371 629 tuh	krooni

Juhatus liige.....



Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

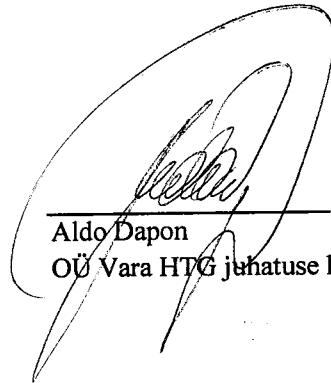
OÜ Vara HTG juhatus ja nõukogu kinnitavad 01.01.2008.a. kuni 31.12.2008.a.

majandusaasta aruande .

Tallinn, 17. aprill 2009.a.



Eve Pant
OÜ Vara HTG juhatuse liige

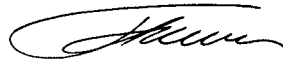


Aldo Dapon
OÜ Vara HTG juhatuse liige

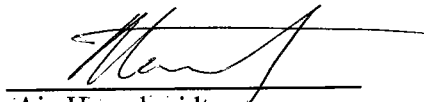
Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



Enn Pant
OÜ Vara HTG nõukogu esimees



Toomas Annus
OÜ Vara HTG nõukogu liige

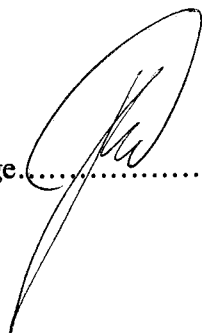


Ain Hanschmidt
OÜ Vara HTG nõukogu liige



Teet Roopalu
OÜ Vara HTG nõukogu liige

Juhatuse liige.....



Müügitulu jagunemine EMTAK 2008 alusel

	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine EMTAK kood 68201	40 727	42 868
Kokku	40 727	42 868

Juhatusel liige.....



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vara HTG osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Vara HTG (10235684) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollistüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollistüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt osaühing Vara HTG finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu, mis ei mõjuta arvamust

Lisamata märkust meie arvamusele, juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 5, milles on selgitatud kinnisvarainvesteeringu hindamise asjaolud ja tingimused.

Tallinn, 15. aprill 2009
Accept OÜ

Enre Oru
Vannutatud audiitor