

**HH VARAHALDUSE OÜ
TARTU**

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10881504
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Varud.....	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 4 Laenukohustused.....	12
Lisa 5 Omakapital	13
Lisa 6 Müügitulu.....	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	15

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ HH Varahalduse peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara haldamine.

Juriidiline aadress:	Riia 24 51010 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10881504
Telefon:	+372 7350 850
Faks:	+372 7350 830

TEGEVUSARUANNE

HH Varahalduse OÜ põhitegevusalaks on olnud kinnisvarainvesteeringute tegemine ja nende haldamine.

Töötasusid aruandeaastal ei makstud.

Arengu- ja uurimiskulutusi aruandeaasta jooksul ei olnud ning järgmisel aastal ei ole plaanis vastavaid kulutusi teha.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ HH Varahalduse 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. HH Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhataja
Härmo Haljaste

Tartu, 01. mai 2007

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	145 429	109 338
Varud	3	390 000	595 000
Käibevara kokku		535 429	704 338
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	190 648	0
Põhivara kokku		190 648	0
VARAD KOKKU		726 077	704 338
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4,7	580 000	530 000
Võlad ja ettemaksed		1 633	4 682
Lühiajalised kohustused kokku		581 633	584 682
KOHUSTUSED KOKKU		581 633	584 682
Omakapital			
Osakapital	5	40 000	40 000
Reservkapital		4 000	1 069
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		75 656	19 720
Aruandeaasta kasum/-kahjum		24 788	58 867
OMAKAPITAL KOKKU		144 444	119 656
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		726 077	704 338

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	6	55 373	189 544
Muud äritulud		11	309
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	-113 800
Mitmesugused tegevuskulud		-16 489	-6 053
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-14 352	
Ärikasum/-kahjum		24 543	70 000
Finantstulud ja -kulud			
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-11 249
Muud finantstulud ja -kulud		245	116
Finantstulud ja -kulud kokku		245	-11 133
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum		24 788	-58 867

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum/ -kahjum	24 788	58 867
Põhivara kulum	14 352	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	0	4 197
Varud	0	-30 000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-3 050	3 291
Kokku rahavood äritegevusest	36 090	36 355
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	50 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	50 000
Rahavood kokku	36 090	86 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 339	22 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 429	109 339

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000		21 385	61 385
Reservkapitali moodustamine		1 069	-1 069	0
Aruandeperioodi kahjum			-595	-595
Saldo 31.12.2004	40 000	1 069	19 720	60 789
Aruandeperioodi Kasum			58 867	58 867
Saldo 31.12.2005	40 000	1 069	78 587	119 656
Reservkapitali moodustamine		2 931	-2 931	0
Aruandeperioodi kasum			24 788	24 788
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	100 444	144 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ HH Varahalduse 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmisena hoiuseid pankades.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

E. varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu ning muid mittetagastatavaid makse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses (vaata arvestuspõhimõtet).

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

G. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

H. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumist. 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 teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	5 210	5 210
Pangakontod	140 219	104 128
Raha kokku	145 429	109 338

Lisa 2 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kinnisvara	390 000	595 000
Varud kokku	390 000	595 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	55 372	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	0	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	55 372	0

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	0
Ümberklassifitseerimine	205 000
Amortisatsioonikulu	-14 352
Saldo 31.12.2006	190 648

Lisa 4 Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi
	31.12.2006	jooksul	jooksul	määr
Pikaajalised laenukohustused	580 000	0	580 000	0%
Kokku	580 000	0	580 000	

	Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Intressi
	31.12.2005	jooksul	jooksul	määr
Pikaajalised laenukohustused	580 000	0	580 000	0%
Kokku	580 000	0	580 000	

Ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 5 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv	400	400
Osade nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 100 444 (2005.a. 55 936) krooni. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 72 114 (2005.a. 43 071) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 28 330 (2005.a. 12 865) krooni.

Lisa 6 Müügitulu

OÜ HH Varahalduse müügitulu realiseeriti kogusummas Eesti Vabariigi piires

	2006	2005
Müügitulu	55 372	189 544

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

HH Varahaldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Juhatuse liikme antud laen summas 580 000 krooni on intressita. Laenu tagastamise tähtaeg on 2014.a.

Saldod seotud osapooltega:

	2006	2005
Pikaajalised kohustused:		
Juhatuse liikmed	580 000	580 000
Pikaajalised kohustused kokku	580 000	580 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

HH Varahalduse OÜ juhatus otsustas jaotada 2006. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 31.12.2005– 75 656 krooni,
2. aruendeaasta kasum- 24 788 krooni,
3. jaotamata kasum 31.12.2006 – 100 444 krooni.

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

OÜ HH Varahalduse 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 01.05.2007 otsusega, allkirjastamine 01.05.2007:

Härmo Haljaste
Juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

HH Varahalduse OÜ (registrikood: 10881504) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Härmo Haljaste (juhatuse liige)

Kinnitanud

28.06.2007