

TARTU MAAKOHUE
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27.09.2007

14 25 04 78539

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

AS C.H.P.

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10135416
Aadress: Ülikooli 8 Tartu 51003
Telefon: 7 447 117
Faks: 7 447 110
Põhitegevusala Ruumide rent ja haldamine
Tegevjuht Urmas Uustal
Audiitor OÜ Rimess

Lisatud dokumendid 1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus-põhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted	14
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	15
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 10 Materiaalne põhivara	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 16 AS C.H.P. (emaettevõtja) bilanss	20
Lisa 17 AS C.H.P. (emaettevõtja) kasumiaruanne	21
Lisa 18 AS C.H.P. (emaettevõtja) rahavood	22
Lisa 19 AS C.H.P. (emaettevõtja) omakapitali muutuste aruanne	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	24
Audiitori järeldusotsus	25
Kasumijaotamise ettepanek	26



TEGEVUSARUANNE

AS C.H.P. alustas oma tegevust 1993. aastal. Peamisteks tegevusaladeks on büroopindade rent ja kinnisvaraarendus.

AS C.H.P. –ga on 2006. majandusaasta lõpuks seotud alljärgnevad äriühingud:

- 1) Tütarettevõtte AS Barclay Hotell tegeleb jätkuvalt hotelliteenuste osutamisega Tartus Ülikooli tn 8. Majandustegevus ja majandustulemused on 2006.aastal võrreldavad eelmiste aastatega.
- 2) Tütarettevõtte Regati Valduse OÜ omab 50% AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse aktsiatest. 2005.a. 30. novembril müüs AS TOP juhatuse esimehe poolt volitatud nõukogu esimees Arti Arakas ilma Regati Valduse OÜ poolse nõusolekuta maha Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse hotellihoone Tehingu hind jäi oluliselt alla turuhinna, millega tekitati AS Tallinna Olümpiapurjespordikeskuse suur majanduslik kahju. Antud asjas käivad momendil kohtuvaidlused. Regati Valduse OÜ-l 2006.aastal majandustegevust ei toimunud.
- 3) Tütarettevõtte OÜ Paadi Elamu müüs 2006.aasta sügisel Tallinnas Paadi tn .14 asuvas kortermajas asuva katlamaja pinna ja katlaseadmed . Peale seda pole majandustegevust toimunud. Oodatakse olukorra paranemist kinnisvaraturul et saaks mõnda uut objekti arendama hakata.
- 4) 2005. aastal asutas AS C.H.P. tütarfirma OÜ Merekaru oma uute perspektiivste projektide tarbeks Tallinnas. OÜ Merekaru-l 2006.aastal majandustegevust ei toimunud. Oodatakse olukorra paranemist kinnisvaraturul

AS C.H.P. konsolideerimisgrupis juhatusele ega nõukogu liikmetele tasusid ei ole makstud. Konsolideerimisgrupis oli keskmiselt 21 töötajat ning töötasufond oli 1 419 821 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2006	2005
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	0,54	0,06
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	0,53	0,05
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,07	0,10



Juhatusel liige
Urmas Uustal



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

AS C.H.P. juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

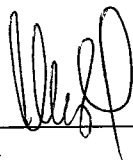
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.09.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS C.H.P ja tema tütarettevõtted jätkuvalt tegutsevad majandusüksused.

Juhatus kinnitab 2006.a konsolideeritud aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 15. september 2007.a

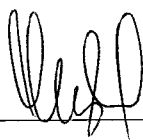


Urmas Uustal
Juhatuse liige


4

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	9 114 291	548 878
Nõuded ja ettemaksed	3	101 438 628	12 388 154
Varud	5	103 640	139 734
Käibevara kokku		110 656 559	13 076 766
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	87 682 208	91 143 781
Kinnisvarainvesteeringud	9	0	2 442 825
Materiaalne põhivara	10	33 068 750	56 124 570
Põhivara kokku		120 750 958	149 711 176
AKTIVA (VARAD) KOKKU		231 407 517	162 787 942
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	388 947	1 000 000
Võlad ja ettemaksed	12	3 858 699	1 545 244
Lühiajalised kohustused kokku		4 247 646	2 545 244
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	11	0	2 357 918
Pikaajalised kohustused kokku		0	2 357 918
KOHUSTUSED KOKKU		4 247 646	4 903 162
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		11 486 622	10 045 906
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aksiakapital	13	405 000	405 000
Kohustuslik reservkapital		40 500	40 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		110 936 407	138 147 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)		104 291 342	9 245 713
OMAKAPITAL KOKKU		227 159 871	157 884 780
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		231 407 517	162 787 942



Kasumiaruanne
 (kroonides)

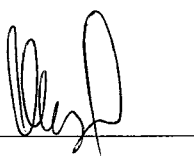
	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	14	15 116 523	15 939 096
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15	-5 487 345	-4 915 378
Brutokasum		9 629 178	11 023 718
Turustuskulud	15	-25 434	-40 636
Üldhalduskulud	15	-4 174 853	-4 049 376
Muud äritulud		25 107 885	1 236 896
Muud ärikulud		-45 034	-9 766
Ärikasum (-kahjum)		30 491 742	8 160 836
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt			
tütaretevõttesse		71 300 495	-1 143 864
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt			
finantsinvesteeringutelt		400 000	426 098
Intressikulud		-160 907	-2 511 549
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		2 533	0
Muud finantstulud ja -kulud		3 698 195	6 427 363
Finantstulud ja -kulud kokku		75 240 316	3 198 048
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		105 732 058	11 358 884
Tulumaks		0	-720 000
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		105 732 058	10 638 884
s.h Emaettevõtte omanike osas puhaskasumist		104 291 342	9 245 713
Vähemusomanike osa puhaskasumist		1 440 716	1 393 171



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

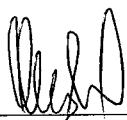
	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		30 491 742	8 160 836
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	2 428 882	2 421 447
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist		-972 006	-1 977 653
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-24 122 194	632 203
Kasum (kahjum) pikaajaliselt finantsinvesteeringutelt		400 000	-717 766
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest		2 533	0
Muud finantstulud ja -kulud		-14 078	5 402 162
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 971 982	953 148
Varude muutus		36 094	266 993
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-529 420	-6 207 418
Makstud intressid		-58 469	-2 511 549
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-720 000
Kokku rahavood äritegevusest		9 635 066	5 702 403
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-1 220 424	-18 532 382
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		45 969 557	143 222
Kinnisvarainvesteeringu müük		3 414 831	7 379 800
Tütaretevõtete müük		100 000	2 470 007
Antud laenud		-82 279 000	-49 163 000
Antud laenude tagasimaksed		10 277 000	45 299 959
Saadud intressid		874 137	1 206 907
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-22 863 899	-11 195 487
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		24 218 217	3 001 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 423 971	-35 918 490
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		21 794 246	-32 917 490
Rahavood kokku		8 565 413	-38 410 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	548 878	38 959 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus		8 565 413	-38 410 574
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 114 291	548 878



Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Vähemus- osalus	Aktisia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004					
Saldo 2004.a. aastaaruandes	13 103 049	405 000	40 500	154 046 370	167 594 919
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	-13 618 709	-13 618 709
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	13 103 049	405 000	40 500	140 427 661	153 976 210
Aruandeperioodi puhaskasum	-3 057 143	0	0	9 245 713	6 188 570
Makstud dividendid	0	0	0	-2 280 000	-2 280 000
Saldo seisuga 31.12.2005	10 045 906	405 000	40 500	147 393 374	157 884 780
Aruandeperioodi puhaskasum	1 440 716	0	0	104 291 342	105 732 058
Makstud dividendid	0	0	0	-2 400 000	-2 400 000
Korrigeerimine seoses tütarettevõtte müügiga		0	0	-34 056 967	-34 056 967
Saldo seisuga 31.12.2006	11 486 622	405 000	40 500	215 227 749	227 159 871

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i C.H.P. 2006. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS C.H.P. (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete AS Barclay Hotell, OÜ Regati Valduse, OÜ Paadi Elamu ja OÜ Merekaru finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel Eesti kroonidesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse 31. detsembril kehtinud Eesti panga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.



Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmisseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

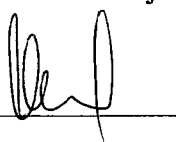
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid ...

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas



summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

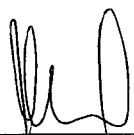
	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	57 761	50 704
Pangakontod	921 950	475 880
Tähtajalised hoiused	8 134 580	22 294
Raha kokku	9 114 291	548 878

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	582 623	724 612
Nõuded ostjate vastu kokku	582 623	724 612
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	28 850	998 913
Muud lühiajalised nõuded	100 807 938	10 660 359
<i>s.h Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgruppettevõtete vastu</i>	54 500	0
<i>Intressid</i>	5 226 363	0
<i>Dividendid</i>	3 900 000	0
<i>Muud laekumised (lisa 8)</i>	91 627 075	1 0660 359
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	19 217	4 270
Ettemaksed kokku	100 856 005	11 663 542
Nõuded ja ettemaksed kokku	101 438 628	12 388 154

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	28 850	77 349	998 913	32 292
Ettevõtte tulumaks	0	644	0	632
Üksikisiku tulumaks	0	31 322	0	55 417
Sotsiaalmaks	0	72 147	0	108 531
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	3 057	0	4 673
Töötuskindlustusmakse	0	2 046	0	4 377
Intressid	0	12	0	0
Kokku	28 850	186 577	998 913	205 922



Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	88 216	125 681
Müügiks ostetud kaubad	15 424	14 053
Varud kokku	103 640	139 734

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	63 982 208	31 218 487
Muud aktsiad ja väärtpaberid	0	24 180 217
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)	23 700 000	35 745 077
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	87 682 208	91 143 781

Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted

2006.a. omas AS C.H.P. osalusi järgmistes tüdarettevõtetes:

Asukoht	Barclay Hotell AS Eesti	Paadi Elamu OÜ Eesti	Regati Valduse OÜ Eesti	Merekaru OÜ Eesti	KOKKU
Põhitegevusala	majutus- teenused	kinnisvara haldamine	kinnisvara haldamine	kinnisvara haldamine	
Osaluse % aasta alguses	65,57	100	100	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	4 000 000	3 530 000	40 000	40 000	7 610 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	4 000 000	3 530 000	40 000	40 000	7 610 000
Müüdnud osalused					
Müüdnud osaluse %	0	0	-50		
Osaluse % aasta lõpus	65,57	100	50	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	4 000 000	3 530 000	20 000	40 000	7 590 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	4 000 000	3 530 000	20 000	40 000	7 590 000



Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	
Muud nõuded	115 327 075	91 627 075	23 700 000	4%	
Kokku	115 327 075	91 627 075	23 700 000		
s.h pikaajalised nõuded	23 700 000				

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	
Muud nõuded	46 405 436	10 660 359	35 745 077	4%	
Kokku	46 405 436	10 660 359	35 745 077		
s.h pikaajalised nõuded	35 745 077				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2004	7 844 972
Müük	-5 402 147
Saldo 31.12.2005	2 442 825
Saldo 31.12.2005	2 442 825
Müük	-2 442 825
Saldo 31.12.2006	0



Lisa 10 Materiaalne põhivara

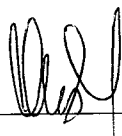
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	46 598 537	7 437 727	4 461 720	20 346 924	100 000	78 944 908
Soetamine	365 045	188 866	635 833	30 680	0	1 220 424
Müük (-)	-10 802 270	-1 394 993	0	-10 539 556	0	-22 736 819
Korrigeerimine	0	924 657	0	0	0	924 657
Liikumine gruppide vahel	0	100 000	0	0	-100 000	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	36 161 312	7 256 257	5 097 553	9 838 048	0	58 353 170
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	13 379 370	5 388 350	4 052 618	0	0	22 820 338
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 449 987	858 198	120 697	0	0	2 428 882
Müüdud põhivara kulum (-)	-66 500	-822 957	0	0	0	-889 457
Korrigeerimine	0	924 657	0	0	0	924 657
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	14 762 857	6 348 248	4 173 315	0	0	25 284 420
Jääkmaksumus 31.12.2005	33 219 167	2 049 377	409 102	20 346 924	100 000	56 124 570
Jääkmaksumus 31.12.2006	21 398 455	908 009	924 238	9 838 048	0	33 068 750



	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Ettemaks põhivara eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	48 381 493	7 490 204	5 104 798	10 982 269	375 000	72 333 764
Soetamine	8 372 104	22 810	43 613	9 608 855	485 000	18 532 382
Müük (-)	0	0	-235 000	0	-760 000	-995 000
Mahakandmine (-)	0	-75 287	-451 691	0	0	-526 978
Korrigeerimised seoses tütre müügiga	-10 155 060	0	0	-244 200	0	-10 399 260
Soetusmaksumus 31.12.2005	46 598 537	7 437 727	4 461 720	20 346 924	100 000	78 944 908
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	11 923 332	4 683 104	4 539 008	0	0	21 145 444
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1 456 038	778 057	187 352	0	0	2 421 447
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	-223 269	0	0	-223 269
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-72 811	-450 473	0	0	-523 284
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	13 379 370	5 388 350	4 052 618	0	0	22 820 338
Jääkmaksumus 31.12.2004	36 458 161	2 807 100	565 790	10 982 269	375 000	51 188 320
Jääkmaksumus 31.12.2005	33 219 167	2 049 377	409 102	20 346 924	100 000	56 124 570

Lisa 11 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi -määr
Lühiajalised laenud	45 000	45 000	0		0%
Pikaajalised pangalaenud	343 947	343 947	0		
s.h AS Sampo pank	343 947	343 947	0		4,68%
Kokku	388 947	388 947	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	0				
	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi -määr
Pikaajalised pangalaenud	2 357 918	0	2 357 918		
s.h AS Sampo pank	2 357 918	0	2 357 918		6%
Lühiajalised laenud	1 000 000	1 000 000	0		0%
Kokku	3 357 918	1 000 000	2 357 918		
s.h pikaajaline laenukohustus	2 357 918				



Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	500 936	670 150
Võlad töövõtjatele	152 173	156 816
Maksuvõlad (lisa 4)	186 577	205 922
Dividendivõlad	2 400 000	0
Intressivõlad	593 108	0
Muud võlad	13 121	499 572
Saadud ettemaksed	12 784	12 784
Võlad ja ettemaksed kokku	3 858 699	1 545 244

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Aktiakapital (kroonides)	405 000	405 000
Aktiate arv (tk)	162	162
Aktiate nimiväärtus (kroonides)	2 500	2 500

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2006 moodustas 215 227 749 krooni (2005 vastavalt 147 393 374).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 167 877 644 krooni (2005 vastavalt 113 492 898) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 47 350 105 krooni (2005 vastavalt 33 900 476).

Lisa 14 Müügitulu

AS C.H.P. konsolideerinmisgrupi müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Majutusmüük	7 739 197	8 103 184
Toitlustusmüük	1 577 478	2 831 372
Büroo telefoni müük	606 594	672 518
Renditeenused	4 124 556	3 788 422
Muud	1 068 698	543 600
Kokku	15 116 523	15 939 096



Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused*Müüdnud toodangu kulu*

	2006	2005
Materjalid	-1 533 633	-1 272 907
Ostukaubad	-26 310	-23 429
Transpordikulu	-8 746	-23 143
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-421 315	-426 307
Rendikulu	-1 219 854	-1 118 200
Telefonikõnede müügiga seotud kulud	-157 053	-81 708
Tööjõukulu	-1 357 905	-1 285 290
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-197 185	-222 050
Muud kulud	-565 344	-462 344
Müüdnud toodangu kulu kokku	-5 487 345	-4 915 378

Turustuskulud

	2006	2005
Reklaamikulu	-16 608	-26 088
Trükised	-5 860	-11 548
Messide rendikulud	-2 966	-3 000
Turustuskulud kokku	-25 434	-40 636

Üldhalduskulud

	2006	2005
Transpordikulud	-232 368	-251 880
Side- ja kontorikulud	-82 919	-69 589
Ostetud teenused	-681 551	-581 364
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-247 222	-245 139
Tööjõukulu	-559 400	-570 967
Remondikulud	-201 990	-87 661
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-2 022 879	-2 199 397
Muud kulud	-146 524	-43 379
Üldhalduskulud kokku	-4 174 853	-4 049 376



Lisa 16 AS C.H.P. (emaettevõtja) bilanss

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha		1 969 773	177 842
Nõuded ja ettemaksed		85 213 235	2 010 935
Käibevara kokku		87 183 008	2 188 777
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		7 590 000	43 835 294
Materiaalne põhivara		25 799 474	46 837 893
Põhivara kokku		33 389 474	90 673 187
AKTIVA (VARAD) KOKKU		120 572 482	92 861 964
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		343 947	0
Võlad ja ettemaksed		2 922 030	498 675
Lühiajalised kohustused kokku		3 265 977	498 675
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		0	2 357 918
Pikaajalised kohustused kokku		0	2 357 918
KOHUSTUSED KOKKU		3 265 977	2 856 593
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		405 000	405 000
Kohustuslik reservkapital		40 500	40 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		87 159 871	83 609 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		29 701 134	5 950 371
OMAKAPITAL KOKKU		117 306 505	90 005 371
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		120 572 482	92 861 964



Lisa 17 AS C.H.P. (emaettevõtja) kasumiaruanne

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu		5 640 545	5 498 879
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-2 369	-10 980
Brutokasum		5 638 176	5 487 899
Üldhalduskulud		-1 961 221	-1 649 603
Muud äritulud		23 141 580	177
Muud ärikulud		-12 029	-492
Ärikasum (-kahjum)		26 806 506	3 837 981
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt			
tütarettevõtetesse		475 764	-1 366 604
Intressikulud		-160 907	-2 329 132
Muud finantstulud ja -kulud		2 579 771	5 808 126
Finantstulud ja -kulud kokku		2 894 628	2 112 390
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		29 701 134	5 950 371
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		29 701 134	5 950 371



Lisa 18 AS C.H.P. (emaettevõtja) rahavood

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		26 806 506	3 837 981
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 136 132	1 036 000
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtte aktsiatelt		-80 000	1 366 604
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-23 160 715	760 000
Muud finantstulud ja -kulud		0	5 808 126
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 523 113	2 631 671
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-79 084	-328 755
Makstud intressid		-58 469	-2 329 132
Kokku rahavood äritegevusest		6 087 483	12 782 495
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-896 554	-18 465 958
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		43 959 557	0
Tütarettevõtete soetus		0	-3 540 000
Tütarettevõtete müük		100 000	12 869 267
Antud laenud		-78 059 000	-28 702 000
Antud laenude tagasimaksed		7 952 000	34 117 958
Saadud intressid		482 199	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-26 461 798	-3 720 733
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		24 180 217	2 001 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 013 971	-34 744 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		22 166 246	-32 743 309
Rahavood kokku		1 791 931	-23 681 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		177 842	23 859 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 791 931	-23 681 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 969 773	177 842



Lisa 19 AS C.H.P. (emaettevõtja) oamkapitali muutuste aruanne

	Aksia- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	405 000	40 500	83 609 500	84 055 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 950 371	5 950 371
Saldo seisuga 31.12.2005	405 000	40 500	89 559 871	90 005 371
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	29 701 134	29 701 134
Makstud dividendid	0	0	-2 400 000	-2 400 000
Saldo seisuga 31.12.2006	405 000	40 500	116 861 005	117 306 505

Juhatusel liige

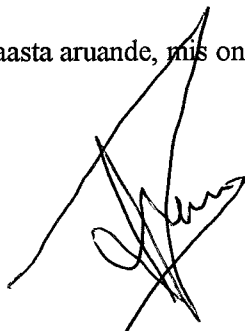


Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

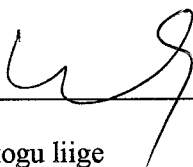
AS C.H.P. 2006. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 15. septembril 2007, kinnitamine



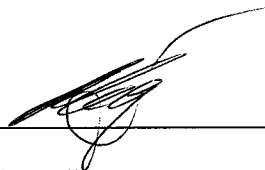
Juhatuse liige
Urmas Uustal



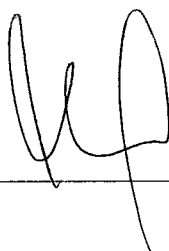
Nõukogu liige
Aivar Tuulberg



Nõukogu liige
Raivo Rand



Nõukogu liige
Alari Avamägi



Juhatus liige

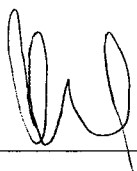
Kasumijaotamise ettepanek

AS C.H.P. juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 104 291 342 krooni alljärgnevalt:

1. Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2005.a. 110 936 407 krooni
2. Majandusaasta kasum 104 291 342 krooni
3. Dividendide väljamaks 2 340 000 krooni
4. Jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2006.a. 212 887 749 krooni



Juhatuses liige
Urmas Uustal



Juhatuses liige

01. 10. 2007

111 78539
.....
leg

Audiitori järeldusotsus

AS C.H.P aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS C.H.P. 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel 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 Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 231 407 517.- krooni ja finantstulemuseks 104 291 342.- krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS C.H.P. konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tartus, 15. septembril 2007.a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor

