

OÜ Vara HTG

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

04-05-2006

17
KERSI VALMA
KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:

01.01.2005

Majandusaasta lõpp:

31.12.2005

Registrikood:

10235684

Aadress:

Tartu mnt 13
10145, Tallinn
Eesti Vabariik

Juhatuse liige:

Eve Pant

Juhatuse liige:

Aldo Dapon

Audiitor:

Andres Hunt

Telefon:

6 409 833

Fax:

6 409 810

Põhitegevus:

aktsiate ja osakute hoidmine,
juhtimisteenuste osutamine
äriühingutele.

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid

- audiitori järeldusotsus
- osanike nimekiri



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
04-05-2006

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Kasumiaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali liikumise aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	9-11
Lisa 2 Müügitulu.....	11
Lisa 3 Üldhalduskulud.....	11
Lisa 4 Maksud.....	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7 Võlakohustused.....	12
Lisa 8 Laenude tagatiseks panditud varad.....	13
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	13
Audiitori	
järeldusotsus.....	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2005.a. majandusaasta	
aruandele.....	16

TEGEVUSARUANNE

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

Müügitulu

OÜ Vara HTG müügitulu 2005 majandusaastal oli 46 643 200 krooni (2004.a. müügitulu oli 19 274 194 krooni).

Kasum

OÜ Vara HTG 2005 majandusaasta kasum oli 74 957 097 krooni (2004.a. kasum 70 919 368 krooni)

Kuna firma kajastab oma kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, siis seisuga 31.12.2005.a. hindas juhatus hotelli väärtuseks 390 000 000 krooni. Juhatus tugines oma otsuses AS Arco Vara poolt koostatud eksperthinnangule, rendi diskonteerimisel saadud väärtusele ning ka välisinvestorite poolt tehtud pakkumistele. Kinnisvarainvesteeringu üleshindlussummaks kujunes 39 951 000 krooni.

Puhaskasum 2004.a. oli 70 919 444 krooni (2003.a. kahjum: 427 159 krooni).

Kapitalikulud ja finantseerimine

2005 majandusaasta lõpus moodustas käibevara 16 171 015 krooni (2004: 4 001 045 krooni). 2005.a. olid neto rahavood äritegevusest 69 941 053 krooni (2004: 18 291 930 krooni).

Majandusaasta lõpu seisuga moodustasid intressikandvad kohustused 258 282 393 krooni (2004: 276 031 849 krooni).

Personal

AS Vara HTG personalikulud moodustasid 2005 majandusaastal 163 024 krooni (2004: 253 253 krooni).

Juhatusel liikmetele maksti 2004 majandusaastal tasu kokku 72 000 krooni, (2004: 47 880). Nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

2005 majandusaastal oli Vara HTG OÜ töötajate keskmine arv 4 inimest.



Juhatusel liige
Eve Pant

Raamatupidamise aastaaruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

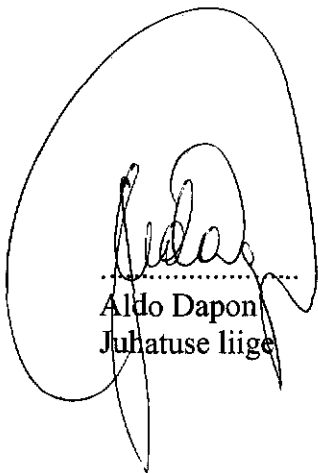
04-05-2006

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 – 13 toodud OÜ Vara HTG
01.01.2005 - 31.12.2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest
ning kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ V ara HTG finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- OÜ Vara HTG on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


.....
Eve Pant
Juhatus liige


.....
Aldo Dapon
Juhatus liige

KASUMIARUANNE	Lisad	2005	2004
Müügitulu	2	46 643 200	19 274 194
Brutokasum (-kahjum)		46 643 200	19 274 194
Üldhalduskulud	3	846 751	489 284
Muud äritulud		39 951 000	59 936 773
Muud ärikulud		2 744	913
Ärikasum		85 744 705	78 720 770
Finantstulud(+)/ kulud(-)		-10 787 608	-7 801 402
Intressikulud		-10 782 119	-7 783 640
Kahjum valuutakursimuutustest		-5 489	-17 762
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		74 957 097	70 919 368
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		74 957 097	70 919 368
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		74 957 097	70 919 368

BILANSS

VARAD

	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	1	16 126 765	3 935 168
Nõuded ja ettemaksed	1	44 250	65 877
Käibevara kokku		16 171 015	4 001 045
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1;5	390 000 000	350 000 000
Materiaalne põhivara	1;6	8 999	12 598
Põhivara kokku		390 008 999	350 012 598
VARAD KOKKU		406 180 014	354 013 643

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused			
Intressikandvad võlakohustused	7	21 747 360	19 700 005
Võlad tarnijatele		84 960	0
Maksuvõlad	4	448 466	453 889
Viitvõlad		936 906	6 057 713
Võlad töövõtjatele		13 564	10 260
Intressivõlad		923 207	6 047 318
Muud viitvõlad		135	135
Lühiajalised kohustused kokku		23 217 692	26 211 607
Pikaajalised kohustused			
Pangalaenud	7	226 535 033	170 731 844
Muud pikaajalised võlad	7;9	10 000 000	85 600 000
Pikaajalised kohustused kokku		236 535 033	256 331 844
Kohustused kokku		259 752 725	282 543 451
Omakapital			
Osakapital		800 000	800 000
Reservid		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		70 590 192	-329 176
Aruandeaasta kasum		74 957 097	70 919 368
Osakapital osaühingus		146 427 289	71 470 192
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		406 180 014	354 013 643

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2005	2004
Puhaskasum	74 957 097	70 919 368
Ärikasumi korrigeerimised	3 599	1 800
Muutus äritegevusega seotud nõuetes		172 699
Äritegevusega seotud ettemaksete muutus	21 627	11 044 702
Muutus äritegevusega seotud kohustustes	- 5 041 270	-63 846 639
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST KOKKU	69 941 053	18 291 930
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST		
Materiaalse põhivara soetus / müük	0	196 392 215
Kinnisvarainvesteeringud	-40 000 000	-350 000 000
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST KOKKU	-40 000 000	- 153 607 785
RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST		
Saadud / tagastatud lühiajalisi laene	2 047 355	13 133 312
Pikaajaliste kohustuste muutus	-19 796 811	125 358 565
RAHAVOOG FINANTSEERINGUTEST KOKKU	-17 749 456	138 491 877
RAHAVOOG KOKKU	12 191 597	3 176 022
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL	3 935 168	759 146
RAHAVOOD KOKKU	12 191 597	3 176 022
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL	16 126 765	3 935 168

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
01.01.2003.a.	800 000	0	-329 176	550 824
31.12.2004.a.	800 000	80 000	70 919 368	70 919 368
2005 puhaskasum/kahjum			74 957 097	74 957 097
31.12.2005.a.	800 000	80 000	145 547 289	146 427 289

OÜ Vara HTG osakapital koosneb kahest osast, kumbki nimiväärtusega 400 000 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, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Vara HTG majandusaasta algas 01.jaanuaril 2005.a. ja lõppes 31.detsembril 2005.a.

Arvestusprintsipid ja hindamiselused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides .

Raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded

2005.aasta raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendid on lühiajalised ülikviiidised investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Välisvaluuta varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.Varad ja kohustused välisvaluutas on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud 31.12.2005 ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu 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, väärtuse kasvu 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.

Sidusettevõttjad

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui investorettevõtte omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Materiaalne põhivara

Maa, hooned, masinad ja seadmed 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.

Kohustuslik reservkapital

Omakapitali reservide hulka kuulub vastavalt äriseadustikule moodustatud rervkapital, mille suuruseks on 10 % aktsiakapitalist. Reservkapitali tehakse üldkoosoleku otsuse alusel eraldi puhaskasumist. Kohustuslikust reservkapitalist ei ole lubatud aktsionäridele dividende maksta, kuid reservkapitali võib kasutada kahjumite katmiseks.

Kasutusrent

Rendid, kus rendile andjale jäävad kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja kasud, loetakse kasutusrentideks ning rendimaksed kajastatakse müügituludena.

Kasutusrendi tingimustes väljarenditud vara on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Müügitulu

Müügituluna kajastatakse hotelli rentimisest saadav tulu.

Dividendi tulumaks

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

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna 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.

04-05-2006

2005 majandusaasta puhaskasumist ei ole kavas dividende maksta.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid 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

	2005	2004
Renditulu	46 643 200	19 274 194
KOKKU	46 643 200	19 274 194

Kasutusrendi tingimustel on Vara HTG 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

	31.12.2005	31.12.2004
Personalikulud	163 024	253 329
Mitmesugused tegevuskulud	444 409	235 955
Kinnisvarainvesteeringuga seotud haldamiskulud	239 318	0
KOKKU	846 751	489 284

Lisa 4. MAKSUD

	31.12.2005	31.12.2004
	maksuvõlg	maksuvõlg
Sots. maks	6 600	6 600
Üksikisiku tulumaks	4 656	4 950
Töötuskindlustus	96	120
Kohustuslik pensionikindlustus	120	120
Käibemaks	436 994	442 099
KOKKU	448 466	453 889

Lisa 5. KINNISVARAINVESTEERINGUD

Seisuga 01.01.2005	350 000 000
Kasum ümberhindlusest	39 951 000
Parendused	49 000
KOKKU	390 000 000

Lisa 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Muu inventar
Soetusmaksumus	14 398
Jääkmaksumus 31.12.2004	12 598
Arvestatud kulum	-5 399
Jääkmaksumus 31.12.2005	8 999

Lisa 7. VÕLAKOHUSTUSED

31.12.2004	Tähtaeg	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised tagatud pangalaenud	2003-2010	19 700 005	170 731 844	190 431 849
Muud pikaajalised laenud	2003-2013	0	85 600 000	85 600 000
Kokku		19 700 005	256 331 844	276 031 849

31.12.2005	Tähtaeg	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kohustus kokku
Pikaajalised tagatud pangalaenud	2003-2014	21 747 360	226 535 033	248 282 393
Muud pikaajalised laenud	2003-2013	0	10 000 000	10 000 000
Kokku		21 747 360	236 535 033	258 282 393

2005.aastal oli tagatud pangalaenu keskmine intressimäär EURIBOR + 1,05%

Muude laenude intressimäär oli 8%.

2005.aastal suurendati pangalaenu viie miljoni euro võrra. Laenu kasutati OÜ Vara HTG omanike poolt firmale antud laenude tagastamiseks ja nendelt arvestatud intresside tasumiseks.

Lisa 8. LAENUDE TAGATISEKS PANDITUD VARAD

Eesti Ühispangalt saadud hotelli renoveerimiseks ja ehitamiseks pikaajalise laenu (saldo 31.12.05 226,535 miljonit krooni) tagatiseks on hüpoteek Laikmaa 5 asuvale majale. Kinnisvara bilansiline väärtus on 390 miljonit krooni.

Lisa 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETGA

OÜ Vara HTG on saanud laenu AS Infortarilt ja AS E.L.L.Kinnivaralt, kes on mõlemad 50% OÜ Vara HTG osanikud ja sidusettevõtjad.

Saldod seotud osapooltega:

31.12.2004	Laen	Intressid
Pikaajaline laen AS Infortar	42 800 000	2 741 782
Pikaajaline laen AS E.L.L.Kinnisvara	42 800 000	2 746 250
KOKKU	85 600 000	5 488 032
 31.12.2005	 Laen	 Intressid
Pikaajaline laen AS Infortar	10 000 000	923 207
KOKKU	10 000 000	923 207

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

2005.aastal on AS E.L.L. Kinnisvarale tagastatud laen ja tasutud sellelt arvestatud intressid.

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
OSAÜHINGU "VARA HTG" OSANIKELE**

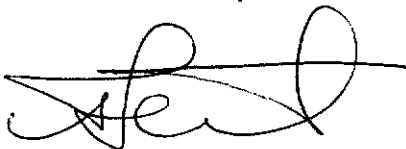
Vastavuses auditeerimiseeskirjadega olen kontrollinud osaühingu "VARA HTG" 01.01.2005-31.12.2005. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aruannete koostamise kohustus lasub ettevõtte juhtkonnal.

Auditeerimiseeskirjad nõuavad auditi läbiviimist viisil, mis võimaldaks anda objektiivse hinnangu aruannete kohta. Auditeerimise hea tava kohaselt kontrollisin auditi käigus väljavõtteliselt tõendusmaterjale, mis olid aluseks raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Olen arvamusel, et 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aruanne finantstulemusega 74,957,097.- krooni kasumit ja bilansimahuga 406,180,014.- krooni on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja kajastab olulises osas õigesti ning õiglaselt osaühingu "VARA HTG" finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ja 01.01.2005-31.12.2005. majandusaasta kasumit.

Tallinnas, 21. aprill 2005.a.



Andres Hunt
Audiitor
tunnistus nr. 246

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Vara HTG vaba omakapital seisuga 31.12.2005 oli järgmine:

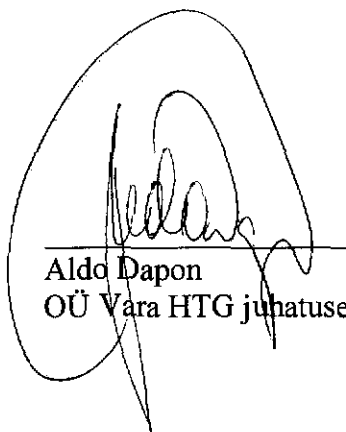
Eelmiste perioodide kasum	70 590 192 krooni
2005 a. aruandeaasta kasum	74 957 097 krooni
Kasum peale majandusaasta aruande kinnitamist	145 547 289 krooni

Juhatus ja nõukogu allkirjad aastaaruandele

OÜ Vara HTG juhatus ja nõukogu kinnitavad 01.01.2005.a. kuni 31.12.2005.a. majandusaasta aruande. 04-05-2006



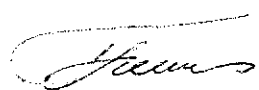
Eve Pant
OÜ Vara HTG juhatuse liige



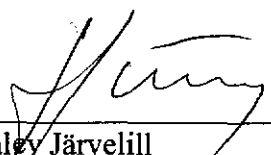
Aldo Dapon
OÜ Vara HTG juhatuse liige



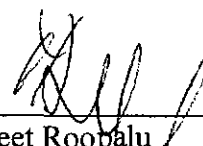
Enn Pant
OÜ Vara HTG nõukogu esimees



Toomas Annus
OÜ Vara HTG nõukogu liige



Kalev Järvelill
OÜ Vara HTG nõukogu liige



Teet Roopalu
OÜ Vara HTG nõukogu liige

02. mai 2006

04 15- 2006

OÜ Vara HTG

Harju Maakohtu
Registriosakond

02.05.2006.a.

Käesolevaga teatame OÜ Vara HTG osanike andmed seisuga 02.05.2006.a.:

1. AS Infortar, aadress Tartu mnt 13, Tallinn, reg. kood 10139414, osa nimiväärtus on 400 000 krooni.
2. AS E.L.L. Kinnisvara, aadress Järvevana tee 9g, Tallinn, reg. kood 10278893, osa nimiväärtus on 400 000 krooni.

Lugupidamisega



Eve Pant
Juhatuse liige