

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Topkapitali OÜ
Äriregistri kood	11330232
Aadress	Möldre tee 7-9, Tallinn 10915
Tegutsemiskoha aadress	Möldre tee 7-9, Tallinn 10915
Telefon	53 461 358
Elektronpost	andres@mpvara.ee
Põhitegevusala (EMTAK)	ettevõtte valdamine (64200)
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Andres Pettai
Audiitor	Topkapitali OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 2. Raha.....	13
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4. Varud	14
Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud	14
Lisa 6. Müügitulu	14
Lisa 7. Intressitulud ja –kulud	14
Lisa 8. Makstud dividendid	14
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega.....	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Topkapitali OÜ asutati novembris 2006. Majandustegevusega alustati 2007. aastal. 2007 aasta esimesel poolel asutati kinnistu Turu 63 haldamiseks tütarettevõtte Tamme Arendus OÜ. Samuti osteti 33% osalus ettevõttes KA Investeeringute OÜ (*lisa 5*). 2007 aasta teisel poolaastal realiseeriti osalus ettevõttes Tamme Arendus OÜ.

Topkapitali OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 toodud osäühingu Topkapitali OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Topkapitali OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Topkapitali OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Topkapitali OÜ

Andres Pettai

Tartus, 29.juuni 2009.a

Bilanss

		Tuhandetes kroonides	
V A R A D	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	81	2 300
Nõuded ja ettemaksed	3,9	4877	3 175
Varud	4	11	27
Käibevara kokku		4 969	5 502
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5	1 443	1 367
Materiaalne põhivara		0	0
Immateriaalne põhivara		0	0
Põhivara kokku		1 443	1 367
V A R A D K O K K U		6 412	6 869
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		645	0
Võlad tarnijatele		0	7
Lühiajalised kohustused kokku		645	7
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Muud pikaajalised võlad	5	0	1 355
Pikaajalised eraldised			
Pikaajalised kohustused kokku		0	1 355
K o h u s t u s e d k o k k u		645	1 362
O m a k a p i t a l			
Osakapital nimiväärtuses		40	40
Reservid		40	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 428	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		259	5 468
O m a k a p i t a l k o k k u		5 767	5 508
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 412	6 869

Kasumiaruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	2008	2007
Äritulud			
Müügitulu	6	74	5 729
Muud äritulud		21	0
Ärikulud			
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu			
Turustuskulud		-24	-304
Üldhalduskulud		-40	-25
Tööjõukulud		-213	
Kulum			
Muud ärikulud		-42	0
Ärikasum		-224	5 400
Finantstulud ja kulud			
Kasum pikaajalistelt fin.investeeringutelt		55	
Intressitulud ja kulud	7	427	68
Kasum/kahjum valuutakursi muutustest			
Muud finantstulud ja -kulud			
Kasum (kahjum) majandustegevusest		259	5 468
Tulumaks			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		259	5 468

Rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa nr.	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Raha laekumine klientidelt		85	0
Maksed tarnijatele		-112	-427
Ettemaksed tarnijatele		-188	-13
Annetused		-42	0
Kokku rahavood äritegevusest		-257	-440
Rahavood investeerimistegevusest			
Finantsinvesteeringute soetus	5	-1 355	0
Finantsinvesteeringute müük		0	5 750
Antud laenud		-15 101	-6 200
Antud laenude tagasimaksed		13 531	3 100
Laekunud intressid		317	50
Laekunud dividendid	8	200	300
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 408	3 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		645	0
Laenude tagasimaksed		0	0
Makstud dividendid	8	-200	-300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		445	-300
Rahavood kokku		-2 219	2 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 300	40
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		81	2 300

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	40	0	5 468	5 508
Kasumi jaotamine		40	-40	0
2008 aruandeaasta tulem			259	259
Saldo seisuga 31.12.2008	40	40	5 687	5 767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Topkapitali OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Topkapitali OÜ aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon (EEK). Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes kroonides, kui ei ole öeldud teisiti.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

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

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav või korrigeeritud soetamismaksumuses (soetamismaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 25 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varude koosseisus) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade 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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|---------------------------|--------|
| • Ehitised ja rajatised | 2-5% |
| • Tootmiseseadmed | 10-20% |
| • Muud masinad ja seadmed | 15-40% |

- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 20%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 20%

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks.. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Varade väärtuse langus

Piiramatu kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Topkapitali OÜ

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), 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 saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui

kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	81	2 300
Raha kokku	81	2 300

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	6	0
Viitlaekumised (lisa 9)	124	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (käibemaksu ettemaks)	77	57
Muud lühiajalised nõuded	4 670	3 100
<i>s.h. laenud</i> <i>sidusettevõtetele (lisa 9)</i>	<i>3 770</i>	<i>3 100</i>
<i>teistele äriühingutele</i>	<i>900</i>	
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 877	3 175

Lisa 4. Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad		
sh. Ostetud kaubad müügiks (<i>Harrow</i>)	11	14
Tarnijatelt teel olev kaup	0	13
Varud kokku	11	27

Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised nõuded	0	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (<i>lisa</i>)	1 443	1 367
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 443	1 367

Soetati 1367 tuhande krooni eest 33,3% osalus ettevõttes KA Investeeringud OÜ. Osade nimiväärtus on 14 tuhat krooni ja omakapitali maht seisuga 31.12.2007 oli 1 828 tuhat krooni. 2008 aasta lõpus sõlmis tütarettevõtte KA Investeeringud OÜ müügitehingu 100% Korea Auto AS aktsiate müümiseks. Kuna ostuhinna tasumine oli seotud realiseerimisega, siis teenis tütarettevõtte kasumit 165 tuhat krooni. 63 tuhat krooni võrra korrigeeriti 2007 aasta kasumit.

Lisa 6. Müügitulu

Kogu müügitulu 74 tuhat krooni koosnes müügieesmärgil asutatud tütarettevõtte realiseerimisest. (EMTAK 64201 Valdusfirmade tegevus). Kogu müügitulu saadi Eestis.

Lisa 7. Intressitulud ja -kulud

	2008	2007
Intressitulud		
sh. hoiustelt ja üleöödeposiidilt	114	27
lühiajalistelt laenudelt (<i>lisa</i> 9)	313	41
Intressikulud	0	0
Intressitulud ja -kulud kokku	427	68

Lisa 8. Makstud dividendid

Tütarettevõtte KA Investeeringud OÜ maksis dividende summas 200 tuhat krooni. Omanik otsustas selle summa dividendidena ära jaotada.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Topkapitali OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tütarettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

	Saldo 31.12.2008	Intressi- määr	Saldo 31.12.2007	Intressi- määr
Antud laenud seotud isikutele				
s.h. juhatuse liikmetega seotud ettevõtetele KA Varad OÜ	1 300	12%	1 600	10%
Korea Auto AS	0		1 500	10%
Rehe Arenduse OÜ	1 000	10%		
Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ	1 470	5%		
Antud laenud mitteseotud isikutele	900	10%		
Saldo	4 670		3 100	

Bilansipäeva seisuga oli laekumata intressinõudeid summas 124 tuhat krooni. Aruande koostamise päevaks olid intressid laekunud. Väljaantud laenudele mingeid tagatisnõudeid pole.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 428
2008.a. puhaskasum	259
Kokku jaotamiskõlblik kasum seisuga 31.12.2008	5 767

Topkapitali OÜ

Juhatusel allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.

OÜ Topkapitali juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Andres Pettai 28.juuni 2009

Topkapitali OÜ

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11330232	Topkapitali OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	andres@mpvara.ee
Mobiiltelefon	+372 53461358

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Andres Pettai	36605072721	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	74000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Topkapitali OÜ (registrikood: 11330232) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andres Pettai (Juhatuse liige) - kinnitanud 28.06.2009