

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Liivu Kapital OÜ

registrikood: 11537022

tänavatalu nimi, Kapteni 5  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51017

maakond: Tartu maakond

telefon: 372 5 054 766

faks:

e-posti aadress: [kalev.kase@hansaring.ee](mailto:kalev.kase@hansaring.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                     | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                  | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>              | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                               | <b>11</b> |
| <b>Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed</b>               | <b>12</b> |
| <b>Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad</b>   | <b>12</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                    | <b>13</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>                | <b>13</b> |
| <b>Lisa 8 Osakapital</b>                         | <b>13</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                        | <b>14</b> |
| <b>Lisa 10 Finantstulud ja -kulud</b>            | <b>14</b> |
| <b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>                  | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Liivu Kapital põhitegevusalaks on 64301 (EMTAK 2008) investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse ning 64201 (EMTAK 2008) valdusfirmade tegevus.

OÜ Liivu Kapital tegeleb olemasolevate vahendite heaperemeheliku haldamise ja investeerimisega ning sidusettevõtete valdamisega.

OÜ Liivu Kapital juhatus koosneb ühest inimesest., kellele aruandeaastal tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Palgalisi töötajaid ettevõttes 2009. aastal ei olnud, seetõttu puuduvad ettevõttes ka palgakulud.

Aruandeaastal puudus ettevõttes müügitulu. Kokkuvõttes teenis ettevõtte puhaskasumit 355 230 krooni.

Juhatuse esimees

Kalev Kase

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Liivu Kapital OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Juhatuse esimees

Kalev Kase

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009        | 31.12.2008        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 1 243 276         | 352 650           | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 11 618 827        | 11 817 680        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                 | 144 801           | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>12 862 103</b> | <b>12 315 131</b> |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 11 135 417        | 12 200 456        | 5       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 132 707         | 4 082 707         |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>15 268 124</b> | <b>16 283 163</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 130 227</b> | <b>28 598 294</b> |         |
|                                              |                   |                   |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 3 880 410         | 4 921 921         | 6, 11   |
| Võlad ja ettemaksed                          | 297 699           | 79 485            | 7, 11   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>4 178 109</b>  | <b>5 001 406</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>4 178 109</b>  | <b>5 001 406</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000            | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 23 556 888        | 27 928 497        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 355 230           | -4 371 609        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>23 952 118</b> | <b>23 596 888</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>28 130 227</b> | <b>28 598 294</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009           | 01.09.2008 -<br>31.12.2008 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 445         | -460                       |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-1 445</b>  | <b>-460</b>                |         |
|                                             |                |                            |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 356 675        | -4 371 149                 | 10      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>355 230</b> | <b>-4 371 609</b>          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>355 230</b> | <b>-4 371 609</b>          |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009              | 01.09.2008 -<br>31.12.2008 | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 445            | -460                       |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                   |                            |         |
| Muud korrigeerimised                                  | -97 252           | -39 576                    |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-97 252</b>    | <b>-39 576</b>             |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 144 800           | 10 737 040                 | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 218 214           | 79 485                     | 7       |
| Makstud intressid                                     | -218 222          | 0                          | 10      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>46 095</b>     | <b>10 776 489</b>          |         |
|                                                       |                   |                            |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                            |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -50 000           | 0                          |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -5 178 284        | -18 079 455                | 3       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 5 019 366         | 546 124                    | 3       |
| Laekunud intressid                                    | 169 037           | 12 788                     | 10      |
| Laekunud dividendid                                   | 1 796 277         | 2 109 380                  | 5       |
| Muud laekumised investeerimistegevusest               | 126 700           |                            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>1 883 096</b>  | <b>-15 411 163</b>         |         |
|                                                       |                   |                            |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                            |         |
| Saadud laenud                                         | 0                 | 10 101 921                 |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 041 511        | -5 180 000                 |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-1 041 511</b> | <b>4 921 921</b>           |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>887 680</b>    | <b>287 247</b>             |         |
|                                                       |                   |                            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 352 650           | 287 246                    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>887 680</b>    |                            |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                         | 2 946             | 65 404                     |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1 243 276</b>  | <b>352 650</b>             | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                             | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>01.09.2008</b>                 | 40 000                      | 27 928 497                  | 27 968 497 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | -4 371 609                  | -4 371 609 |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 23 556 888                  | 23 596 888 |
|                                   |                             |                             |            |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) | 0                           | 355 230                     | 355 230    |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 23 912 118                  | 23 952 118 |

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 8.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Liivu Kapital 2009. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Liivu Kapital ei ole konsolideeriv üksus.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval

### Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina., analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) (välisvaluutas fikseeritud finantsvarade valuutakursside muutustest tingitud ümberhindluse vahed, sisemise intressimäära alusel arvestatud intressitulu ja omakapitaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuete) na

kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtte omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

**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

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2009       | 31.12.2008     |
|-------------------|------------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 1 243 276        | 352 650        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 243 276</b> | <b>352 650</b> |

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

(kroonides)

|                                           |                       |                    |                   |             | <b>Kokku</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|-------------|--------------|
|                                           | <b>Aksiad ja osad</b> | <b>Fondiosakud</b> | <b>Võlakirjad</b> | <b>Muud</b> |              |
| <b>31.08.2008</b>                         | 0                     | 0                  | 0                 | 0           | 0            |
| Soetamine                                 | 9 285 293             | 3 657 734          | 1 048 158         | 4 088 270   | 18 079 455   |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -546 124              | 0                  | 0                 | 0           | -546 124     |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -4 790 853            | -1 357 409         | 432 611           | 0           | -5 715 651   |
| <b>31.12.2008</b>                         | 3 948 316             | 2 300 325          | 1 480 769         | 4 088 270   | 11 817 680   |
|                                           |                       |                    |                   |             |              |
| Soetamine                                 | 590 100               | 292 826            | 4 295 358         | 0           | 5 178 284    |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -3 384 007            | -570 537           | -266 934          | -797 887    | -5 019 365   |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -311 141              | -719 281           | 672 650           | 0           | -357 772     |
| <b>31.12.2009</b>                         | 843 268               | 1 303 333          | 6 181 843         | 3 290 383   | 11 618 827   |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009 | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 0          | 144 800        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>144 800</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |            |                                                    |                 |            |
|--------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                 | Asukohamaa | Põhitegevusala                                     | Osalusemäär (%) |            |
|                                                        |            |                                                    | 31.12.2008      | 31.12.2009 |
| OÜ Tartu Hansakeskus                                   | Eesti      | Kinnisvara arendus ja haldus                       | 29              | 29         |
| OÜ Kvintett Kinnisvara                                 | Eesti      | Kinnisvara arendus ja haldus, investeerimistegevus | 22              | 22         |
| OÜ Kvissental                                          | Eesti      | Kinnisvara arendus ja haldus                       | 29              | 29         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |                   |                   |                                        |                 |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2008        | Dividendid        | Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused   | 31.12.2009        |
| OÜ Tartu Hansakeskus                                     | 8 392 218         | -1 506 700        | 712 079                                | 0               | 7 597 597         |
| OÜ Kvintett Kinnisvara                                   | 3 098 641         | 0                 | -94 071                                | 0               | 3 004 570         |
| OÜ Kvissental                                            | 709 597           | 0                 | -49 647                                | -126 700        | 533 250           |
| <b>Kokku:</b>                                            | <b>12 200 456</b> | <b>-1 506 700</b> | <b>568 361</b>                         | <b>-126 700</b> | <b>11 135 417</b> |

Täiendav info kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumi kohta on toodud lisas 10.

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajaline laen omanikult       | 3 880 410  | 3 880 410                        |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 880 410  | 3 880 410                        |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 880 410  | 3 880 410                        |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Lühiajaline laen omanikult       | 4 921 921  | 4 921 921                        |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 4 921 921  | 4 921 921                        |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 4 921 921  | 4 921 921                        |                     |             |

Lühiajaline laen omanikult on Eesti kroonides ja aastase intressimääraga 5%. Lepingus on kehtestatud laenulimiidiks 10 miljonit Eesti krooni, mille piires saab omanik ettevõtet finantseerida. Tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010, kuid vastavalt vajadusele on võimalik seda tähtaja saabudes pikendada.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Muud võlad                       | 297 699        | 79 485        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>297 699</b> | <b>79 485</b> |

Intressivõlg on seotud omanikult saadud laenuga (vt.lisa nr.6). Intresside tagasimakse tähtaeg on 31.12.2010, kuid vajadusel on võimalik seda tähtaja saabudes pikendada

## Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2009 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt, millest on võimalik saada teatud tingimustel maksuvabastus edasijaotatavate dividendide osas. Ettevõtte jaotamata kasum peale kohustusliku reservkapitali moodustamist on 23 908 118 krooni. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 19 758 775 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 149 343 krooni.

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes ei ole palgalisi töötajaid

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                               | 2009           | 01.09.2008 -<br>31.12.2008 |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 568 361        | 1 305 886                  |
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt       | -357 771       | -5 715 651                 |
| Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest                    | 672 651        | 432 611                    |
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest                   | -719 281       | -1 357 409                 |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                          | -311 141       | -4 790 853                 |
| Intressitulud                                                 | 169 037        | 12 788                     |
| Intressikulud                                                 | -218 222       | 0                          |
| Intressikulu laenudelt                                        | -218 222       | 0                          |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                        | 2 945          | 65 404                     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | 192 325        | -39 576                    |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>356 675</b> | <b>-4 371 149</b>          |

Täiendav info sidusettevõtjate osadelt saadud finantstuludest on toodudu lisas 5.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                      | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 4 178 109  | 5 001 406  |

|                                                                      | 2009    | 01.09.2008 -<br>31.12.2008 |
|----------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------|
|                                                                      | Kulud   | Kulud                      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 218 214 | 79 485                     |

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 6 ja 7.  
Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

## Aruande digitaalallkirjad

Liivu Kapital OÜ (registrikood: 11537022) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KALEV KASE         | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 23 556 888        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 355 230           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>23 912 118</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 23 908 118        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>23 912 118</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| Kalev Kase     | 35808052737                               | Kapteni 5, Tartu<br>linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5054766            |
| E-posti aadress | kalev.kase@hansaring.ee |