

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** HV Kapitali OÜ

**registrikood:** 10981430

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 83

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10115

**telefon:** +372 5048224

**e-posti aadress:** hv.kapitali.oy@eesti.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Aruande allkirjad	9

## Tegevusaruanne

2018. aastal jätkas ettevõtte soetatud kinnisvara objektide osas tegevust ning ostis ühe kinnistu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	314 142	492 301	
Finantsinvesteeringud	102 664	83 357	
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>10 371</b>	<b>22 189</b>	
Nõuded ostjate vastu	248	122	
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	10 123	22 067	
<b>Kokku varud</b>	<b>88 445</b>	<b>88 076</b>	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>515 622</b>	<b>685 923</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	51 980	50 424	
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>20 458</b>	<b>22 719</b>	
Kinnisvarainvesteeringud	144 424	144 424	2
Materiaalsed põhivarad	171 214	21 214	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>388 076</b>	<b>238 781</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>903 698</b>	<b>924 704</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
<b>Võlad ja ettemaksud</b>	<b>11 176</b>	<b>8 951</b>	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>11 176</b>	<b>8 951</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>11 176</b>	<b>8 951</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	872 942	955 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 768	-42 829	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>892 522</b>	<b>915 753</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>903 698</b>	<b>924 704</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	13 186	2 427
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 927	-6 407
Mitmesugused tegevuskulud	-798	-3 152
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>9 461</b>	<b>-7 132</b>
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17 307	-35 697
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>26 768</b>	<b>-42 829</b>
Tulumaks	-10 000	0
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>16 768</b>	<b>-42 829</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ HV Kapitali raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatavalt. Tagasiulataval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondi osakuid).

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse aktsiad ja väärtpaberid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste väärtpaberite väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks on ettevõtja, mille üle HV Kapitali OÜ-l on oluline mõju ja mis ei ole HV Kapitali OÜ tütarettevõtja. Investeeringuid sidusettevõtjasse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse ettevõtjale kuuluva osaga sidusettevõtja kasumist(kahjumist)ning laekunud dividendidega. Omavahelistest ostu-müügi tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel on kasutatud individuaalmaksumuse meetodit. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnatamõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse edaspidi õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurot.

Soetusmaksumuses koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks

tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulud ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

ehitised 20 aasta;

masinad ja seadmed 3 aastat;

inventar 3 aastat.

Maad ei amortiseerita.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**

#### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividendide maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

## **Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud**

(eurodes)

<b>Õiglase väärtuse meetod</b>	
<b>31.12.2016</b>	250 424
Müügid	-106 000
<b>31.12.2017</b>	144 424
<b>31.12.2018</b>	144 424

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		106 000

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2016</b>				
Soetusmaksumus	21 214	14 114	607	35 935
Akumuleeritud kulum	0	-14 114	-607	-14 721
<b>Jääkmaksumus</b>	21 214	0	0	21 214
<b>31.12.2017</b>				
Soetusmaksumus	21 214	14 114	607	35 935
Akumuleeritud kulum	0	-14 114	-607	-14 721
<b>Jääkmaksumus</b>	21 214	0	0	21 214
Ostud ja parendused	150 000			150 000
<b>31.12.2018</b>				
Soetusmaksumus	171 214			171 214
Akumuleeritud kulum	0			
<b>Jääkmaksumus</b>	171 214			171 214

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2019

**HV Kapitali OÜ (registrikood: 10981430) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKKI VISNAPUU	Juhatuse liige	14.10.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	872 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 768
<b>Kokku</b>	<b>889 710</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>889 710</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	872 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 768
<b>Kokku</b>	<b>889 710</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>889 710</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13186	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heikki Visnapuu	36309100227	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048224
E-posti aadress	hv.kapitali.oy@eesti.ee