

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** HV Kapitali OÜ

**registrikood:** 10981430

**tänav a nimi, maja number:** Hansu 7

**küla:** Pusku küla

**vald:** Ridala vald

**postisihthnumber:** 90440

**maakond:** Lääne maakond

**telefon:** +372 504 8224

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

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Rahavoogude aruanne                       | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 8  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 5 Varud                              | 10 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 7 Materiaalne põhivara               | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 11 |
| Lisa 9 Osakapital                         | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud         | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                       | 12 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud            | 12 |
| Lisa 13 Tulumaks                          | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                  | 12 |
| Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva     | 13 |

## Tegevusaruanne

Põhitegevus 2010. ja 2011. aastal on hoonestusprojektide arendus (EMTAK 41101).

2010. aastal jätkus investeeringute tegemine ja kinnistu väärtustamine. Sama tegevus jätkub ka 2011. aastal.

Kuna tegevusse ei ole kaasatud väliseid vahendeid ja intressikulud puuduvad, siis kinnistu müügisurve puudub ja saab valida sobivaid pakkumisi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010        | 31.12.2009        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 6 350 821         | 8 470 473         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 305 462           | 0                 | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 102 382         | 8 756 200         | 3,4,14  |
| Varud                                        | 1 583 713         | 3 029 115         | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>17 342 378</b> | <b>20 255 788</b> |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Materiaalne põhivara                         | 2 896 195         | 0                 | 7       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 896 195</b>  | <b>0</b>          |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 238 573</b> | <b>20 255 788</b> |         |
|                                              |                   |                   |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 903            | 12 060            | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 903</b>     | <b>12 060</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>11 903</b>     | <b>12 060</b>     |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000            | 40 000            | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000             | 4 000             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 199 728        | 19 738 583        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 058           | 461 145           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>20 226 670</b> | <b>20 243 728</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>20 238 573</b> | <b>20 255 788</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010            | 2009           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -165 664        | -80 728        | 10      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -59 823         | 0              | 7       |
| Muud ärikulud                               | -1              | 0              |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>-225 488</b> | <b>-80 728</b> |         |
|                                             |                 |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 208 430         | 541 873        | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-17 058</b>  | <b>461 145</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-17 058</b>  | <b>461 145</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010              | 2009             |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                   |                  |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -225 488          | -80 728          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                   |                  |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 59 823            | 0                |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>59 823</b>     | <b>0</b>         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -259 544          | -89 495          |
| Varude muutus                                            | -1 289 783        | -469 044         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -157              | 281              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-1 715 149</b> | <b>-638 986</b>  |
|                                                          |                   |                  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                   |                  |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -220 833          | 0                |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -239 782          | -50 993          |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 0                 | 205 133          |
| Laekunud intressid                                       | 45 400            | 339 434          |
| Laekunud dividendid                                      | 11 000            | 3 500            |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                 | -483              | 0                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-404 698</b>   | <b>497 074</b>   |
|                                                          |                   |                  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-2 119 847</b> | <b>-141 912</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>8 470 473</b>  | <b>8 607 565</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-2 119 847</b> | <b>-141 912</b>  |
| Valuutakursside muutuste mõju                            | 195               | 4 820            |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>6 350 821</b>  | <b>8 470 473</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 19 738 583                     | 19 782 583 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 461 145                        | 461 145    |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 20 199 728                     | 20 243 728 |
|                                   |                             |                              |                                |            |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -17 058                        | -17 058    |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 20 182 670                     | 20 226 670 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ HV Kapitali raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summa hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### 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 õiglane 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 tüdarettevõtja. 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 ettemaksed

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 kuldesse.

### 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 7 000 krooni. 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 7 000 krooni, 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 akumuliseeritud kulud ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt: ehitised 20 aasta;

masinad ja seadmed 3 aastat

Maad ei amortiseerita.



**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 dividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega 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.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on:

- OÜ HV Kapitali sidusettevõtja

**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 usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele 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 usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                           |                 | Kokku    |
|-------------------------------------------|-----------------|----------|
|                                           | Aktsiad ja osad |          |
| <b>31.12.2008</b>                         | 86 192          | 86 192   |
| Soetamine                                 | 50 993          | 50 993   |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -205 133        | -205 133 |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 67 948          | 67 948   |
| <b>31.12.2009</b>                         | 0               | 0        |
|                                           |                 |          |
| Soetamine                                 | 239 782         | 239 782  |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 65 680          | 65 680   |
| <b>31.12.2010</b>                         | 305 462         | 305 462  |
| Kajastatud õiglasel väärtuses             | 305 462         | 305 462  |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                       | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded    | 677 124          | 415 998          | 4       |
| Ettemaksed                            | 5 738            | 7 320            |         |
| Antud laen sidusettevõtjale           | 8 100 000        | 8 100 000        | 14      |
| Intressinõue sidusettevõtja vastu     | 313 882          | 232 882          | 14      |
| Laekumata intressid deposiithoiustelt | 5 638            | 0                |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>     | <b>9 102 382</b> | <b>8 756 200</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | Ettemaks       | Ettemaks       |
| Käibemaks                                     | 677 124        | 415 998        |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>677 124</b> | <b>415 998</b> |

## Lisa 5 Varud

(kroonides)

|                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Müügiks arendatav kinnisvara | 1 583 713        | 3 029 115        |
| <b>Kokku varud</b>           | <b>1 583 713</b> | <b>3 029 115</b> |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: |            |                             |                 |            |
|---------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                  | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osalusemäär (%) |            |
|                                                         |            |                             | 31.12.2009      | 31.12.2010 |
| Alliku Majad OÜ                                         | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus | 50              | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |                                              |            |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2009 | Kasum(Kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2010 |
| Alliku Majad OÜ                                          | 0          | 0                                            | 0          |
| <b>Kokku:</b>                                            |            |                                              |            |

## Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                                  |         |           |                    | Kokku     |
|----------------------------------|---------|-----------|--------------------|-----------|
|                                  | Maa     | Ehitised  | Masinad ja seadmed |           |
| Ostud ja parendused              |         |           | 220 833            | 220 833   |
| Amortisatsioonikulu              |         | -47 555   | -12 268            | -59 823   |
| Ümberklassifitseerimised         | 452 558 | 2 282 627 |                    | 2 735 185 |
| Ümberklassifitseerimine varudega | 452 558 | 2 282 627 |                    | 2 735 185 |
|                                  |         |           |                    |           |
| <b>31.12.2010</b>                |         |           |                    |           |
| Soetusmaksumus                   | 452 558 | 2 282 627 | 220 833            | 2 956 018 |
| Akumuleeritud kulum              | 0       | -47 555   | -12 268            | -59 823   |
| <b>Jääkmaksumus</b>              | 452 558 | 2 235 072 | 208 565            | 2 896 195 |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 158         | 4 115         |
| Muud võlad                       | 4 745         | 7 945         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 903</b> | <b>12 060</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

|                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Transpordikulud                        | 62 452         | 46 788        |
| Raamatupidamise kulud                  | 18 300         | 15 125        |
| Muud                                   | 84 912         | 18 815        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>165 664</b> | <b>80 728</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtjal ei ole töötajaid

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                                         | 2010           | 2009           |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 65 680         | 67 948         |
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                    | 65 680         | 67 948         |
| Intressitulud                                           | 132 038        | 465 605        |
| Intressitulu hoiustelt                                  | 51 038         | 323 855        |
| Intressitulu laenudelt                                  | 81 000         | 141 750        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest                  | -288           | 4 820          |
| Saadud dividendid                                       | 11 000         | 3 500          |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>208 430</b> | <b>541 873</b> |

## Lisa 13 Tulumaks

(kroonides)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 on 20 182 670 krooni.

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik kasumist dividendidena välja maksta, on 15 944 309 krooni.

Sellisel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 4 238 361 krooni.

## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad | 8 413 882  | 8 332 882  |

Juhatuse liikmele ei arvestatud tasu ega tehtud soodustusi.

Intressitulud sidusettevõtjale antud laenult olid:

2009. aastal 141 750 krooni

2010. aastal 81 000 krooni

## Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtja alates 01.01.2011 oma raamatupidamiskontode saldod eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

## Aruande digitaalallkirjad

HV Kapitali OÜ (registrikood: 10981430) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEIKKI VISNAPUU    | Juhatuse liige     | 15.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010              |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 199 728        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 058           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>20 182 670</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| Dividendideks                                | 2 065             |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 065</b>      |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 199 728        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -17 058           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>20 182 670</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| Dividendideks                                | 2 065             |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 065</b>      |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Heikki Visnapuu | 36309100227                               | Eesti             | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

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