

362657

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

02.07.2009

**Majandusaasta aruanne 01.01.2008 – 31.12.2008**

**OÜ HV Kapitali**

*Registrikood:* 10981430

*Aadress:* A. Kapi 9  
Tallinn 10136

*Telefon:* (372)50 48 224

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	3
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Lühiajalised väärtpaberid õiglases väärtuses	11
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Laenukohustused	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Omakapital	13
Lisa 6 Seotud osapooled	13
Lisa 7 Muud tegevuskulud	14
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	14
<b>Majandusaasta aruande allkirjad</b>	15
Täiendavalt lisatud dokumentide loetelu:	
1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek	16
2) Osanike nimekirj	17

## **Tegevusaruanne**

*OÜ HV Kapitali tegevusest 2008.a. ja plaanid 2009. aastaks:*

*Põhitegevus 2008. ja 2009. aastal on hoonestusprojektide arendus (EMTAK 41101).  
2008. aastal jätkus investeringute tegemine ja kinnistu väärtustamine. Sama tegevus jätkub ka 2009.  
aastal.*

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

*Juhatuse liikmete poolt saadud tasud ja soodustused:*

*Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.*

*Töötajatest 2008.a.:*

*Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.*

## **Raamatupidamise aastaaruanne** **01.01.2008 – 31.12.2008**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ HV Kapitali 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ HV Kapitali finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ HV Kapitali on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus:

juhatuse liige

Heikki Visnapuu  
Nimi



Allkiri

28.04.2009  
Kuupäev

<b>Bilanss</b> (kroonides)	<b>Lisa</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
<b>Aktiva</b>			
Raha		8 607 565	4 018 676
Aksiad ja muud väärtpaberid	1	86 192	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	325 300	46 898
Muud lühiajalised nõuded	6,8	8 206 711	0
Ettemaksed teenuste eest		8 523	0
Lõpetamata ehitus (müügiks arendatav kinnisvara)		2 560 071	715 904
<b>Käibevara kokku</b>		<b>19 794 362</b>	<b>4 781 478</b>
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2	0	5 232 097
<b>Põhivara kokku</b>		<b>0</b>	<b>5 232 097</b>
<b>Aktiva kokku</b>		<b>19 794 362</b>	<b>10 013 575</b>
<b>Passiva</b>			
Laenukohustused	3	0	40 000
Võlad tarnijatele		9 667	1 440
Muud võlad		2 112	0
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>11 779</b>	<b>41 440</b>
<b>Kohustused kokku</b>		<b>11 779</b>	<b>41 440</b>
Osakapital	5	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		9 928 135	9 649 142
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		9 810 448	278 993
<b>Omakapital kokku</b>		<b>19 782 583</b>	<b>9 972 135</b>
<b>Passiva kokku</b>		<b>19 794 362</b>	<b>10 013 575</b>

<b>Kasumiaruanne (kroonides)</b>	<b>Lisa</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<i>Muud tegevuskulud</i>	7	- 80 606	- 43 462
<b>Ärikasum (-kahjum)</b>		<b>- 80 606</b>	<b>- 43 462</b>
<i>Finantstulud ja -kulud</i>	8	9 891 054	322 455
<b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist</b>		<b>9 810 448</b>	<b>278 993</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>		<b>9 810 448</b>	<b>278 993</b>

<b>Rahavoogude aruanne</b> (kroonides)	<b>Lisa</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Ärikasum		- 80 606	- 43 462
Korrigeerimised:			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 286 925	- 22 435
Varude muutus		-1 844 167	- 126 950
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		10 339	- 4 326
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>-2 201 359</b>	<b>- 197 173</b>
Soetatud lühiajalised väärtpaberid	1	- 175 203	- 184 999
Võõrandatud lühiajalised väärtpaberid		0	1 108 218
Sidusettevõtte osaluse soetus	2	- 20 000	0
Laekunud sidusettevõtte likvideerimisjaotis	2	14 913 568	0
Antud laenud	6	-9 500 000	- 10
Tagastatud laenud	6	1 400 000	10
Laekunud intressid antud laenudelt	6	9 916	0
Laekunud dividendid lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	8	0	5 000
Laekunud pangaintressid	8	235 877	162 431
Kahjum valuutakursi muutustest	8	- 2 295	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>6 861 863</b>	<b>1 090 650</b>
Saadud laenud	6	6 470 000	40 000
Tagastatud laenud	6	-6 510 000	-3 422 250
Makstud intressid	8	- 31 615	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>- 71 615</b>	<b>-3 382 250</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>4 588 889</b>	<b>-2 488 773</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>		<b>4 018 676</b>	<b>6 507 449</b>
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 588 889	-2 488 773
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>		<b>8 607 565</b>	<b>4 018 676</b>

**Omakapitali muutuste aruanne** (kroonides)

	<b>Osakapital</b>	<b>Kohustuslik reservkapital</b>	<b>Jaotamata kasum</b>	<b>Kokku</b>
<b>Saldo 01.01.2007</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>9 649 142</b>	<b>9 693 142</b>
<i>Aruandeaasta puhaskasum</i>			278 993	278 993
<b>Saldo 31.12.2007</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>9 928 135</b>	<b>9 972 135</b>
<i>Aruandeaasta puhaskasum</i>			9 810 448	9 810 448
<b>Saldo 31.12.2008</b>	<b>40 000</b>	<b>4 000</b>	<b>19 738 583</b>	<b>19 782 583</b>



## **Arvestusmeetodid ja hindamisalused**

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.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha ja raha ekvivalendid

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).

### Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

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

### Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. 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.

### Sidusettevõtjate 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.

### Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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.

### Ettevõtte tulumaks

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 sidusettevõtjad
- OÜ HV Kapitali olulist mõju omavad osanikud
- OÜ HV Kapitali sidusettevõtja teised olulist mõju omavad osanikud

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmuseid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

**Raamatupidamise aastaaruande lisad**

**Lisa 1 Lühiajalised väärtpaberid õiglases väärtuses** **31.12.2008 31.12.2007**

Arco Vara AS aktsiad	kogus	10 000	0
	soetusmaksumus	93 283	0
	summa õiglases väärtuses	26 600	0
Tallinna Kaubamaja AS aktsiad	kogus	485	0
	soetusmaksumus	41 061	0
	summa õiglases väärtuses	15 782	0
AS Merko Ehitus aktsiad	kogus	1 000	0
	soetusmaksumus	40 859	0
	summa õiglases väärtuses	43 810	0
<b>Summa kokku</b>		<b>86 192</b>	<b>0</b>
<b>Kahjum väärtpaberite ümberhindlusest (lisa 8)</b>		<b>89 011</b>	<b>0</b>

**Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud**

Sidusettevõtjate osad:

<b>Alliku Majad OÜ</b>	osaluse %	50	0
Aruandeperioodil soetatud osa soetusmaksumus		20 000	0
Osa nimiväärtus		20 000	0
Osa väärtus kapitaliosaluse meetodil (lisa 8)		0	0
<b>Finler Invest OÜ (likvideeritud)</b>	osaluse %	0	50
Aruandeperioodil likvideeritud OÜ osa soetusmaksumus		200 000	0
Likvideerimisel saadud likvideerimisjaotis (lisa 8)		14 913 568	0
Aruandeperioodi kasum likvideerimisjaotisest (lisa 8)		9 681 471	0
Osa nimiväärtus		0	200 000
Osa väärtus kapitaliosaluse meetodil (lisa 8)		0	5 232 097
<b>Kokku</b>		<b>0</b>	<b>5 232 097</b>

**Lisa 3 Laenukohustused**

<b>31.12.2007</b>	<b>Kohustuse jääk</b>	<b>Maksetähtajaga kuni 1 a.</b>	<b>Intressi määr aastas %</b>
Laen osanikult (lisa 6)	40 000	40 000	0
<b>Kokku</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	

**Lisa 4 Maksud**

**31.12.2008 31.12.2007**

**Maksude ettemaksed**

Käibemaks	325 300	46 898
<b>Kokku</b>	<b>325 300</b>	<b>46 898</b>

<b>Lisa 5 Omakapital</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Osade arv	1	1
Osa nimiväärtus	40 000	40 000

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 on 19 738 583 krooni.

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik kasumist dividendidena välja maksta, on 15 593 480 krooni.

Sei juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 4 145 102 krooni.

**Lisa 6 Seotud osapooled**

<b>Tehingud seotud osapooltega</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Kohustuste algsaldo</b>	<b>40 000</b>	<b>3 422 250</b>
Saadud laen sidusettevõtja teiselt osanikult	3 000 000	0
Tagastatud laen sidusettevõtja teisele osanikule	-3 000 000	0
Arvestatud laenuintressi kohustus sidusettevõtja teisele osanikule (lisa 8)	31 615	0
Tasutud laenuintressi kohustus sidusettevõtja teisele osanikule	- 31 615	0
Saadud intressita laen osanikult	3 470 000	40 000
Tagastatud laen osanikule	-3 510 000	-3 422 250
<b>Kokku kohustused seotud osapooltele bilansipäeva seisuga (lisa 3)</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Nõuete algsaldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antud laen sidusettevõtjale	9 500 000	10
Tagastatud laen sidusettevõtjalt	-1 400 000	- 10
Arvestatud laenuintressi nõue sidusettevõtjale (lisa 8)	101 048	0
Laekunud laenuintress sidusettevõtjalt	- 9 916	0
<b>Kokku nõuded seotud osapooltele bilansipäeva seisuga</b>	<b>8 191 132</b>	<b>0</b>

<b>Lisa 7 Muud tegevuskulud</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Transpordikulud	42 990	0
Lähetused	0	23 961
Raamatupidamine	16 350	7 550
Muud kulud	21 266	11 951
<b>Kokku</b>	<b>80 606</b>	<b>43 462</b>

**Lisa 8 Finantstulud ja -kulud**

Kasum pikaajalise finantsinvesteeringu likvideerimisjaotisest (lisa 2)	9 681 471	0
Kasum kapitaliosaluse meetodil pikaajaliselt finantsinvesteeringult (lisa 2)	0	31 305
Intressitulu antud laenult (lisa 6)	101 048	0
Kasum lühiajaliste väärtpaperite müügist	0	129 519
Saadud dividendid lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	5 000
Intressitulud pangarvetelt ja deposiithoiustelt	251 456	162 431
sh laekumata bilansipäeva seisuga	15 579	0
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>10 033 975</b>	<b>328 255</b>
Kahjum kapitaliosaluse meetodil pikaajaliselt finantsinvesteeringult (lisa 2)	20 000	0
Kahjum lühiajaliste väärtpaperite ümberhindlusest õiglasele väärtusele (lisa 1)	89 011	5 800
Kahjum valuutakursi muutustest	2 295	0
Intressikulu saadud laenult (lisa 6)	31 615	0
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>142 921</b>	<b>5 800</b>
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>	<b>9 891 054</b>	<b>322 455</b>

**Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ HV Kapitali majandusaasta aruanne kinnitati ainuosaniku otsusega 28. aprill 2009.

Juhatusel liige

Heikki Visnapuu  
Nimi



Allkiri

28.04.2009  
Kuupäev

**Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

*Puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:*

<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	9 928 135
<i>Aruandeaasta kasum</i>	9 810 448
<i>Jaotamata kasum kokku</i>	<hr/> <b>19 738 583</b>

*Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.*



**OÜ HV Kapitali osanike nimekiri seisuga 28. aprill 2009**

<i>Osanik</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus</i>
<i>Heikki Visnapuu</i>	<i>36309100227</i>	<i>Eesti</i>	<i>40 000</i>