

30-06-2005

17

Riina Iher

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne 20.10.2003 – 31.12.2004

OÜ HV Kapitali

Registrikood: 10981430

Aadress: A. Kapi 9
Tallinn 10136

Telefon: (372)50 48 224
Põhitegevusala: kinnisvaraarendus

Täiendavalt lisatud dokumentide loetelu:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 2) Osanike nimekiri

Juhatusel liige


Heikki Visnapuu

4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Mitmesugused nõuded	11
Lisa 2 Ettemaksed	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Võlakohustused	13
Lisa 6 Maksuvõlad	13
Lisa 7 Tulumaks	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

Juhatuse liige


Heikki Viisapuu

4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Tegevusaruanne

OÜ HV Kapitali tegevusest 2004.a. ja plaanid 2005. aastaks:

Jätkub soetatud kinnistu detailplaneeringu menetluse läbiviimine, mille vastuvõtmisel alustatakse elamute ehitusega aasta teises pooles.

Juhatuse liikmete poolt saadud tasud ja soodustused:

Aruandeaastal juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajatest 2004.a.:

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Juhatuse liige


Heikki Viigapuu

3

4.4.05

Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Raamatupidamise aastaaruanne 20.10.2003 – 31.12.2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ HV Kapitali 2004.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 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ HV Kapitali on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus:

juhatuse liige

Heikki Visnapuu		4.4.05
Nimi	Allkiri	Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

BILANSS (kroonides)	Lisa	31.12.2004
AKTIVA		
Raha ja pangakontod		1 418
Mitmesugused nõuded	1	71 250
Ettemaksed	2	2 924
Käibevara kokku		75 592
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	4 844 042
Materiaalne põhivara	4	1 176 086
Põhivara kokku		6 020 128
AKTIVA KOKKU		6 095 720
PASSIVA		
Võlakohustused	5	3 119 250
Mitmesugused võlad	9	11 520
Viitvõlad		1 104
Lühiajalised kohustused kokku		3 131 874
Kohustused kokku		3 131 874
Osakapital	8	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		2 923 846
Omakapital kokku		2 963 846
PASSIVA KOKKU		6 095 720

Juhatuse liige


Heikki Viisapuu

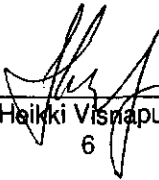
4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

OU HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Kasumiaruanne (kroonides)	Lisa	2004
Müügitulu		29 000
Muud tegevuskulud		- 7 122
Ärikasum (-kahjum)		21 878
Finantstulud ja -kulud	10	2 901 968
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		2 923 846
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 923 846

Juhatuse liige


Heikki Viisnapuu

6

4.4.05

Kuupäev

30-06-2005

..... OÜ-HV-Kapitali

Majandusaasta aruanne 2004

Rahavoogude aruanne (kroonides)	Lisa	2004
Ärikasum		21 878
Korrigeerimised:		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus, va investeerimisest		- 2 924
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus, va finantseerimisest		1 104
Kokku rahavood äritegevusest		20 058
Antud laenud	3	-1 800 000
Materiaalse põhivara soetus	4	-1 176 086
Sidusettevõtte osaluse soetus	3	- 219 750
Saadud intressid		17 946
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 177 890
Laekunud osakapitali sissemaksed		40 000
Saadud laenud		3 119 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 159 250
 Rahavood kokku		 1 418
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		 0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 418

Juhatuse liige

Heikki Viisapuu

7

Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osa emissioon	40 000			
Aruandeaasta puhaskasum			2 923 846	2 923 846
Saldo 31.12.2004	40 000	0	2 923 846	2 963 846

Juhatusel liige


Heikki Viisnapuu

6.4.05
Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004**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 osutuda 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 väärtpapereid (pankade rahaturufondi osakuid).

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 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 tütarettevõtte. 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.

Materiaalne põhivara

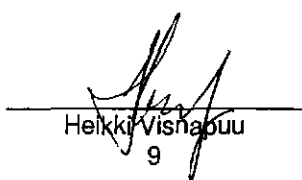
Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni.

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 5 000 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 akumulieeritud kulud ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhatuse liige


Heikki Vishnupuu4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 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 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;
- olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased ja nendega seotud ettevõtted;

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.

Juhatuse liige


Heikki Yisnapuu

4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Ramatupidamise aastaaruande lisad

31.12.2004

Lisa 1 Mitmesugused nõuded

Intressinõue sidusettevõtja vastu

71 250

Kokku

71 250

Lisa 2 Ettemaksed

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 6)

2 924

Kokku

2 924

Juhatusel liige


Heikki Viisnapuu

4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

.....QÜ.HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

31.12.2004

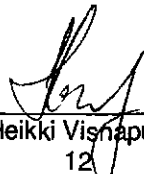
Sidusettevõtjate osad:

Varahaldus Invest	osaluse %	50
Aruandeperioodil soetatud osa soetusmaksumus		15 000
Osa nimiväärtuse kasv fondiemissiooni arvelt		5 000
Aruandeperioodil soetatud osa nimiväärtus		20 000
Osa väärtus kapitaliosaluse meetodil		2 921 785
Finler Invest	osaluse %	50
Aruandeperioodil soetatud osa soetusmaksumus		204 750
Aruandeperioodil soetatud osa nimiväärtus		200 000
Osa väärtus kapitaliosaluse meetodil		122 257
Pikaajaline laen sidusettevõtjale 5 % intressiga aastas		1 800 000
Kokku		4 844 042

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetamine	1 176 086	1 176 086
Soetusmaksumus 31.12.2004	1 176 086	1 176 086
Jääkmaksumus 31.12.2004	1 176 086	1 176 086

Juhatuse liige


Heikki Viisapuu
12

4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

..... OÜ HV Kapitali

Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 5 Võlakohustused

	Kohustuse	Maksetäht- ajaga	Intressi määr
31.12.2004	jääk	kuni 1 a.	%
Laen sidusettevõtjalt	300 000	300 000	5
Laen osanikult	2 819 250	2 819 250	0
Kokku	3 119 250	3 119 250	

Lisa 6 Maksuvõlad

31.12.2004

Maksude ettemaksed

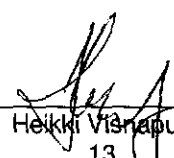
Käibemaks (lisa 2)	2 924
Kokku	2 924

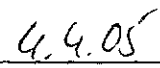
Lisa 7 Tulumaks

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 on 2 923 846 krooni.

Kohustuslikku reservkapitali tuleb sellest jaotada 4 000 krooni. Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 2 219 083 krooni. Sel juhul tekiks kohustus maksta dividendide tulumaksu summas 700 763 krooni.

Juhatuse liige


Heikki Viisapuu
13


Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 8 Osakapital

31.12.2004

Osade arv	1
Osa nimiväärtus	40 000

Lisa 9 Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega	2004
------------------------------------	-------------

Saadud laen sidusettevõtjalt	500 000
Tagastatud laenu sidusettevõtjale	- 200 000
Laenuintressi kohustus sidusettevõtjale (5% aastas)	11 520
Saadud laen osanikult	1 469 250

Kohustused seotud osapooltele	1 780 770
--------------------------------------	------------------

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

2004

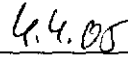
Kasum kapitaliosaluse meetodil	2 906 785
Arvestuslik intressitulu antud laenult	71 250
Lühiajaliste finantsinvesteeringute hindamine õiglasele väärtusele (lisa 1)	
Intressitulud	17 946
Finantstulud kokku	2 995 981

Kahjum kapitaliosaluse meetodil	82 493
Arvestuslik intressikulu saadud laenult (lisa 5)	11 520
Finantskulud kokku	94 013

Finantstulud ja -kulud kokku	2 901 968
-------------------------------------	------------------

Juhatuse liige


Heikki Viisnapuu
14


Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ HV Kapitali 2004. majandusaasta aruanne kinnitati ainuosaniku otsusega
.....4.4.05..... 2005 a.

Juhatus:

juhatuse liige

Heikki Visnapuu			4.4.05
Nimi		Allkiri	Kuupäev

30-06-2005

.....OÜ HV. Kapitali.....
Majandusaasta aruanne 2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Puhaskasum 31.12.2004 seisuga on järgmine:

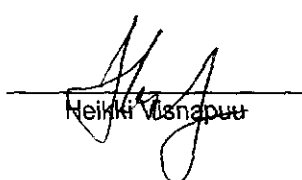
Aruandeaasta kasum	2 923 846
Jaotamata kasum kokku	<u>2 923 846</u>

Ainuosanik teeb otsuse jaotada kasum järgnevalt:

Kohustuslik reservkapital	4000
---------------------------	------

Jaotamata kasumiks jääb	2919846
-------------------------	---------

Juhatuse liige


Heikki Väänänen

4.4.05
Kuupäev

30-06-2005

OÜ HV Kapitali
Majandusaasta aruanne 2004

OÜ HV Kapitali osanike nimekiri seisuga 4.4.05 2005

Osanik	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Heikki Visnapuu	36309100227	Harjumaa	40 000

Juhatuse liige


Heikki Visnapuu

4.4.05
Kuupäev