

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Liivu Kapital OÜ

registrikood: 11537022

tänavatalu nimi, Kapteni 5
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51017

telefon: +372 5054766

e-posti aadress: kalev.kase@avaare.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 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

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

OÜ Liivu Kapital koosneb ühest inimesest, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud. Tähtajatu lepinguga palgalisi töötajaid ettevõttes 2011. aastal ei olnud. Tööettevõtu lepingutega seotud palgakulu ettevõttes oli 2011.a 1 100 eurot.

Aruandeaastal oli ettevõtte müügitulu 2 109 eurot. OÜ Liivu Kapital teenis aruandeaastal puhaskasumit 7 191 eurot.

Juhatuse esimees

Kalev Kase

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	108 657	88 371	2
Finantsinvesteeringud	542 371	673 910	3
Kokku käibevara	651 028	762 281	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 113 618	985 741	5
Kinnisvarainvesteeringud	294 473	294 473	8
Kokku põhivara	1 408 091	1 280 214	
Kokku varad	2 059 119	2 042 495	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	381 271	381 225	9
Võlad ja ettemaksed	41 087	31 700	10
Kokku lühiajalised kohustused	422 358	412 925	
Kokku kohustused	422 358	412 925	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 626 758	1 528 007	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 191	98 751	
Kokku omakapital	1 636 761	1 629 570	
Kokku kohustused ja omakapital	2 059 119	2 042 495	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 109	4 602	12
Mitmesugused tegevuskulud	-869	-275	
Tööjõukulud	-1 478	-3 092	13
Muud ärikulud	-130	0	
Ärikasum (kahjum)	-368	1 235	
Finantstulud ja -kulud	7 559	97 517	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 191	98 752	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 191	98 752	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-368	1 235	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-5 860	-6 203	
Kokku korrigeerimised	-5 860	-6 203	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 387	12 672	
Makstud intressid	-13 106	-10 173	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 947	-2 469	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-30 345	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 278	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-524 844	-115 749	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	631 252	229 228	
Antud laenud	-91 959	-266 120	
Laekunud intressid	11 062	9 686	
Laekunud dividendid	4 697	52 537	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 208	-122 041	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	46	133 221	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	46	133 221	
Kokku rahavood	20 307	8 711	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 371	79 460	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 307	8 711	
Valuutakursside muutuste mõju	-21	200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 657	88 371	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	1 528 263	1 530 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	98 751	98 751
Muutused reservides	0	256	-256	0
31.12.2010	2 556	256	1 626 758	1 629 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 191	7 191
31.12.2011	2 556	256	1 633 949	1 636 761

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liivu Kapital 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 ülikviidsetesse 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 euro (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 eurodesse 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 õiglase 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 väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud 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 tulususemääraga 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 kontrollima 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 akumulieeritud 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 461	10 672
Tähtajalised hoiused	97 196	77 699
Kokku raha	108 657	88 371

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2009	53 895	83 298	395 092	210 294	742 579
Soetamine	77 702	12 740	22 000	3 307	115 749
Müük müügihinnas või lunastamine	-74 820	-15	-122 436	-31 956	-229 227
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 115	2 507	29 187	0	44 809
31.12.2010	69 892	98 530	323 843	181 645	673 910
Soetamine	244 779	6 018	199 047	75 000	524 844
Müük müügihinnas või lunastamine	-143 059	-26 146	-330 402	-131 645	-631 252
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-43 666	-562	19 097	0	-25 131
31.12.2011	127 946	77 840	211 585	125 000	542 371

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	460
Sotsiaalmaks	0	759
Kohustuslik kogumispension	0	46
Töötuskindlustusmaksed	0	97
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 362

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aksiad ja osad	755 538	719 620
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	358 080	266 121
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 113 618	985 741

Täiendav informatsioon sidusettevõtete osade ja muude pikaajaliste nõuete kohta on toodud lisas 6 ja 7.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
10271467	OÜ Tartu Hansakeskus	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus	28.95	28.95
11204214	OÜ Kvintett Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus, investeerimistegevus	22.43	22.43
10737055	OÜ Kvissental	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus	28.96	28.96
11204214	OÜ Avaare Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
OÜ Tartu Hansakeskus	509 323		0	61 272	570 595
OÜ Kvintett Kinnisvara	185 914		0	-5 837	180 077
OÜ Kvissental	29 803		-4 697	2 539	27 645
OÜ Avaare kinnisvara	-5 420		0	-17 359	-22 779
Kokku	719 620		-4 697	40 615	755 538

Täiendav info kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumi kohta on toodud lisas 14.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	358 080			358 080
Kokku muud nõuded	358 080			358 080

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	266 121			266 121
Kokku muud nõuded	266 121			266 121

Pikaajaline laen on antud sidusettevõttele OÜ Avaare Kinnisvara aastase intressimääraga 3%. Lepingus on kehtestatud laenulemiiks 511 293,19 eurot ja tagastamine toimub alates limiidi täitumisest 10 aasta jooksul poolte kokkuleppel.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	264 128	264 128
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	264 128	264 128
Ostud ja parendused	30 345	30 345
31.12.2010		
Soetusmaksumus	294 473	294 473
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	294 473	294 473
Jääkmaksumus	294 473	294 473

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	255	269

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	360 113	360 113		
Muu lühiajaline laen	21 158	21 158		
Lühiajalised laenud kokku	381 271	381 271		
Laenukohustused kokku	381 271	381 271		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	360 691	360 691		
Muu lühiajaline laen	20 534	20 534		
Lühiajalised laenud kokku	381 225	381 225		
Laenukohustused kokku	381 225	381 225		

Lühiajaline laen omanikult on Eesti kroonides ja aastase intressimääraga 3%. Lepingus on kehtestatud laenuliimideks 639 116,49 eurot, mille

piires saab omanik ettevõtet finantseerida. Tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012, kuid vastavalt vajadusele on võimalik seda tähtaja saabudes pikendada.

Muud lühiajalised laenud on Eesti eraisikutelt aastase intressimääraga 3%.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	0	1 732
Maksuvõlad	0	1 362
Muud võlad	41 087	28 606
Intressivõlad	41 087	28 606
Kokku võlad ja ettemaksed	41 087	31 700

Täiendav informatsioon maksuvõlgade kohta on toodud lisa 4.

Intressivõlg on seotud omanikult saadud laenuga (vt.lisa nr.9). Intresside tagasimakse tähtaeg on 31.12.2012, kuid vajadusel on võimalik seda tähtaja saabudes pikendada.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2011 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot, 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 1 633 949 eurot. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendidena välja maksta 1 290 820 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 343 129 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 109	4 602
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 109	4 602
Kokku müügitulu	2 109	4 602
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamisteenus	2 109	4 602
Kokku müügitulu	2 109	4 602

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 100	2 301
Sotsiaalmaksud	378	791
Kokku tööjõukulud	1 478	3 092

Ettevõttes ei ole tähtajatu töölepinguga palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	40 615	59 198
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-25 131	44 809
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	19 097	29 187
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-562	2 507
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-43 666	13 115
Intressitulud	11 062	9 686
Intressitulu hoiustelt	703	4 734
Intressitulu laenudelt	10 359	4 952
Intressikulud	-13 106	-10 173
Intressikulu laenudelt	-13 106	-10 173
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-21	200
Muud finantstulud ja -kulud	-5 860	-6 203
Kokku finantstulud ja -kulud	7 559	97 517

Täiendav info sidusettevõtjate osadelt saadud finantstuludest on toodud lisas 6.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	401 200	409 831

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	12 481	9 579

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 9 ja 10.
Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Liivu Kapital OÜ (registrikood: 11537022) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASE	Juhatuse liige	30.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Liivu Kapital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Liivu Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravumust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Liivu Kapital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeauditori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

30.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Liivu Kapital OÜ (registrikood: 11537022) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 626 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 191
Kokku	1 633 949
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 633 949
Kokku	1 633 949

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	2109	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Kase	35808052737		2556 EUR

Sidevahendid

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