

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Liivu Kapital OÜ

registrikood: 11537022

tänava/talu nimi, Kapteni 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51017

maakond: Tartu maakond

telefon: 37 2505 4766

faks:

e-posti aadress: kalev.kase@avaare.ee

veebilehe aadress:

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16

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. Aruandeaastal asutati ka uus sidusettevõtte OÜ Avaare Kinnisvara.

OÜ Liivu Kapital koosneb ühest inimesest, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud. Tähtajatu lepinguga palgalisi töötajaid ettevõttes 2010. aastal ei olnud. Tööettevõtu lepingutega seotud palgakulu ettevõttes oli 2010.a 36 000 krooni.

Aruandeaastal oli ettevõtte müügitulu 72 000 krooni. OÜ Liivu Kapital teenis aruandeaastal puhaskasumit 1 545 124 krooni.

Juhatuse esimees

Kalev Kase

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 382 700	1 243 276	2
Finantsinvesteeringud	10 544 385	11 618 827	3
Kokku käibevara	11 927 085	12 862 103	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 423 488	11 135 417	4,5,6
Kinnisvarainvesteeringud	4 607 507	4 132 707	7
Kokku põhivara	20 030 995	15 268 124	
Kokku varad	31 958 080	28 130 227	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 964 872	3 880 410	8,15
Võlad ja ettemaksed	495 966	297 699	9,15
Kokku lühiajalised kohustused	6 460 838	4 178 109	
Kokku kohustused	6 460 838	4 178 109	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 908 118	23 556 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 545 124	355 230	
Kokku omakapital	25 497 242	23 952 118	
Kokku kohustused ja omakapital	31 958 080	28 130 227	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	72 000	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 307	-1 445	
Tööjõukulud	-48 384	0	13
Ärikasum (-kahjum)	19 309	-1 445	
Finantstulud ja -kulud	1 525 815	356 675	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 545 124	355 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 545 124	355 230	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	19 309	-1 445	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-97 049	-97 252	
Kokku korrigeerimised	-97 049	-97 252	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	144 800	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	198 267	218 214	9
Makstud intressid	-159 167	-218 222	14
Kokku rahavood äritegevusest	-38 640	46 095	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-474 800	-50 000	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-20 000	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 811 073	-5 178 284	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 586 636	5 019 366	3
Antud laenud	-4 163 875	0	
Laekunud intressid	151 548	169 037	14
Laekunud dividendid	822 033	1 796 277	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	126 700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 909 531	1 883 096	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 084 462	0	8
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 041 511	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 084 462	-1 041 511	
Kokku rahavood	136 291	887 680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 243 276	352 650	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	136 291	887 680	
Valuutakursside muutuste mõju	3 133	2 946	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 382 700	1 243 276	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	23 556 888	23 596 888
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	355 230	355 230
31.12.2009	40 000	0	23 912 118	23 952 118
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 545 124	1 545 124
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2010	40 000	4 000	25 453 242	25 497 242

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liivu Kapital 2010. 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 Eesti kroonides.

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 Eesti krooni (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 Eesti kroonidesse 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 akumuliseeritud 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	166 987	1 243 276
Tähtajalised hoiused	1 215 713	0
Kokku raha	1 382 700	1 243 276

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2008	3 948 316	2 300 325	1 480 769	4 088 270	11 817 680
Soetamine	590 100	292 826	4 295 358	0	5 178 284
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 384 007	-570 537	-266 934	-797 887	-5 019 365
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-311 141	-719 281	672 650	0	-357 772
31.12.2009	843 268	1 303 333	6 181 843	3 290 383	11 618 827
Soetamine	1 215 766	199 338	344 225	51 744	1 811 073
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 170 685	-242	-1 915 709	-500 000	-3 586 636
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	205 203	39 233	456 685	0	701 121
31.12.2010	1 093 552	1 541 662	5 067 044	2 842 127	10 544 385

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11 259 613	11 135 417
Pikaajalised nõuded	4 163 875	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	15 423 488	11 135 417

Täiendav informatsioon sidusettevõtete osade ja muude pikaajaliste nõuete kohta on toodud lisas 5 ja 6.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Tartu Hansakeskus	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus	29	29
OÜ Kvintett Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus, investeerimistegevus	22	22
OÜ Kvissental	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus	29	29
OÜ Avaare Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010	
OÜ Tartu Hansakeskus	7 597 597	0	-565 013	936 595	7 969 179	
OÜ Kvintett Kinnisvara	3 004 570	0	0	-95 642	2 908 928	
OÜ Kvissental	533 250	0	-257 020	190 086	466 316	
OÜ Avaare Kinnisvara	0	20 000	0	-104 810	-84 810	
Kokku:	11 135 417	20 000	-822 033	926 229	11 259 613	

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

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 163 875			4 163 875
Kokku muud nõuded	4 163 875			4 163 875

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0			0
Kokku muud nõuded	0			0

Pikaajaline laen on antud sidusettevõttele OÜ Avaare Kinnisvara aastase intressimääraga 3%. Lepingus on kehtestatud laenulimiidiks 8 miljonit Eesti krooni ja tagastamine toimub alates limiidi täitumisest 10 aasta jooksul poolte kokkuleppel.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	4 132 707	4 132 707
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 132 707	4 132 707
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 132 707	4 132 707
Ostud ja parendused	474 800	474 800
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 607 507	4 607 507
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	4 607 507	4 607 507

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 211	0

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	5 643 589	5 643 589		
Muu lühiajaline laen	321 283	321 283		
Lühiajalised laenud kokku	5 964 872	5 964 872		
Laenukohustused kokku	5 964 872	5 964 872		
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen omanikult	3 880 410	3 880 410		
Lühiajalised laenud kokku	3 880 410	3 880 410		
Laenukohustused kokku	3 880 410	3 880 410		

Lühiajaline laen omanikult on Eesti kroonides ja aastase intressimääraga 3% (2009.a 5%). Lepingus on kehtestatud laenulimiidiks 10 miljonit Eesti krooni, mille piires saab omanik ettevõtet finantseerida. Tagasimakse tähtaeg on 31.12.2011, kuid vastavalt vajadusele on võimalik seda tähtaja saabudes pikendada.

Muud lühiajalised laenud on Eesti eraisikutelt aastase intressimääraga 3%.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	27 075	0
Maksuvõlad	21 309	0
Muud võlad	447 582	297 699
Intressivõlad	447 582	297 699
Kokku võlad ja ettemaksed	495 966	297 699

Täiendav informatsioon maksuvõlgade kohta on toodud lisas 10.

Intressivõlg on seotud omanikult saadud laenuga (vt.lisa nr.8). Intresside tagasimakse tähtaeg on 31.12.2011, kuid vajadusel on võimalik seda tähtaja saabudes pikendada.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7 197	0
Sotsiaalmaks	11 880	0
Kohustuslik kogumispension	720	0
Töötuskindlustusmaksed	1 512	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 309	0

Lisa 11 Osakapital (kroonides)

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

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2010 koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni, 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 25 453 242 krooni. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 20 108 061 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 345 181 krooni.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 000	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	72 000	0
Kokku müügitulu	72 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Raamatupidamisteenus	72 000	0
Kokku müügitulu	72 000	0

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	36 000	0
Sotsiaalmaksud	12 384	0
Kokku tööjõukulud	48 384	0

Ettevõttes ei ole tähtajatu töölepinguga palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	926 229	568 361
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	701 121	-357 771
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	456 685	672 651
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	39 233	-719 281
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	205 203	-311 141
Intressitulud	151 548	169 037
Intressitulu hoiustelt	74 073	169 037
Intressitulu laenudelt	77 475	0
Intressikulud	-159 167	-218 222
Intressikulu laenudelt	-159 167	-218 222
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	3 133	2 945
Muud finantstulud ja -kulud	-97 049	192 325
Kokku finantstulud ja -kulud	1 525 815	356 675

Täiendav info sidusettevõtjate osadelt saadud finantstuludest on toodud lisa 5.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 412 454	4 178 109

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	149 883	218 214

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 8 ja 9.
Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Liivu Kapital OÜ (registrikood: 11537022) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASE	Juhatuse liige	10.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Liivu Kapital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Liivu Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusse 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 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeauidiitori number 253

OÜ Rimess

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn 10151

01.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Liivu Kapital OÜ (registrikood: 11537022) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	01.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 908 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 545 124
Kokku	25 453 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	72000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Kase	35808052737	Kapteni 5, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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