

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

03.07.2009

14.04.105133
81

aruandeaasta algus: 01.01.2008

aruandeaasta lõpp: 31.12.2008

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Osaühing Liivimaa Investeeringud**

registrikood: 11347020

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Põllu 2

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihtnumber: 50303

telefon: 51 65225

e-posti aadress: veljo@salvest.ee

SISUKORD

SISUKORD	2
TEGEVUSARUANNE.....	3
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 4. Sidusettevõtjate osad.....	11
Lisa 5. Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6. Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega.....	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13

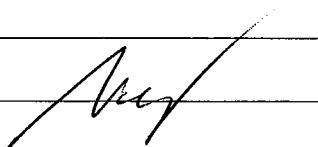
TEGEVUSARUANNE

Osaühing Liivimaa Investeeringud OÜ asutati 2006. a. Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. Liivimaa Investeeringud OÜ kuulub OÜ-le VIP Varad.

2008. a peamiseks tegevuseks oli laekunud vahendite paigutamine erinevatesse finants-instrumentidesse. Jätkuv majanduse jahtumine on piiranud investeerimisprojektide leidmist. Seetõttu on Liivimaa Investeeringud OÜ vahenditest paigutatud erinevatesse finantsinstrumentidesse. Üks osa on suunatud tähtajalistesse hoiustesse. Samuti on sõlmitud SEB pangaga varahaldusleping, mille kohaselt on omandatud võlakirja- ja fondifondi osakuid. 2007. a lõpus osteti lühiajalise investeeringuna 37,5% Bulgaaria ettevõttest Rahe Bul OOD osakutest, mis tegeleb Kinnisvara arendusega Bulgaarias Varna piirkonnas.

Tulevastel perioodidel on plaanis leida sobivaid kinnisvara arendusprojekte. Seni püütakse säilitada investeerimisstrateegiat, mille kohaselt enamus vahenditest paigutatakse konservatiivsetesse finantsinstrumentidesse, kuna 2009. aastal jätkub suure tõenäosusega majanduse jähinemine nii Eestis kui terves maailmas.

Liivimaa Investeeringud OÜ juhatus on üheliikmeline: Veljo Ipits. Töötasu ega muid väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Töötajaid ei ole palgatud ja töötasu pole arvestatud.



TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Osaühing Liivimaa Investeeringud juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on osaühing Liivimaa Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Seda hoolimata negatiivsest omakapitalist seisuga 31.12.2008. Valdav osa kahjumist on tingitud finantseerimisfondide kahjumist. Juhatus on finantseerimisportfelli 2008. aastal ümber struktureerinud ja usub omakapital on negatiivne ajutiselt.

Juhatus kinnitab 2008. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

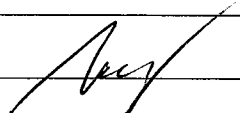
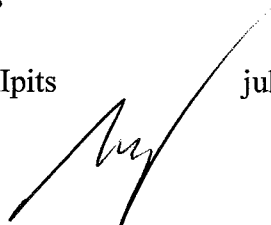
Juhatuse deklaratsioon on koostatud nii konsolideerimisgrupi kui ka konsolideerivate üksuste kohta.

Tartus

Veljo Ipits

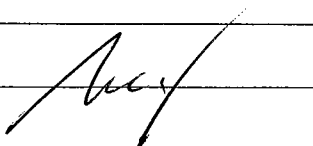
juhatuse liige

„ .” aprill 2009



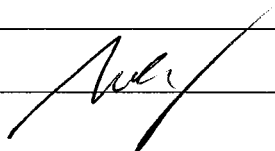
BILANSS

<u>VARAD</u>	<u>Lisa nr.</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
KÄIBEVARA			
Raha	1	6 255 134	5 906 669
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	6 597 527	8 020 002
Nõuded ja ettemaksed	3	8 880 048	8 126 316
KÄIBEVARA KOKKU		21 732 709	22 052 987
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtjate osad	4	2 956 052	2 956 052
Kokku		2 956 052	2 956 052
PÕHIVARA KOKKU		2 956 052	2 956 052
VARAD KOKKU		24 688 761	25 009 039
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad ja ettemaksed	5	25 000 030	25 381 184
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		25 000 030	25 381 184
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	0
KOHUSTUSED KOKKU		25 000 030	25 381 184
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-412 145	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		60 876	-412 145
OMAKAPITAL KOKKU		-311 269	-372 145
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 688 761	25 009 039



KASUMIARUANNE

	<u>Lisa nr.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>ÄRITULUD</u>			
Müügitulu		0	0
Muud äritulud		372 363	0
<u>ÄRIKULUD</u>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		-1 065	-33 790
Tööjõukulud		0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		0	0
Muud ärikulud		0	0
<u>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</u>		371 298	-33 790
<u>FINANTSTULUD JA -KULUD</u>	6	-310 422	-378 356
<u>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</u>		60 876	-412 145

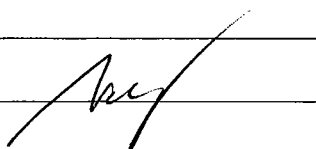


RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		371 298	-33 790
Nõuded ostjate vastu (+/-)		-937 834	0
Kohustuste muutus (+/-)		-381 154	25 011 321
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		-947 690	24 977 531
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Sidusettevõtte aktsiate ost		0	-3 502 678
Antud laenu		0	-7 942 214
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus		0	-8 000 000
Saadud intressid		1 296 155	334 029
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		1 296 155	-19 110 863
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		348 465	5 866 669
RAHA ALGJÄÄK	1	5 906 669	40 000
RAHA LÖPPJÄÄK	1	6 255 134	5 906 669

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	40 000
Osakapital			0
2007. a. kasum		-412 145	-412 145
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	-412 145	-372 145
Osakapital			0
2008. a. kasum		60 876	60 876
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	-351 269	-311 269



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhimõtted

Osaühing (OÜ) Liivimaa Investeeringud on Eestis registreeritud äriühing.

OÜ Liivimaa Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Liivimaa Investeeringud kasutab konsolideeritud kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha ja raha ekvivalendid

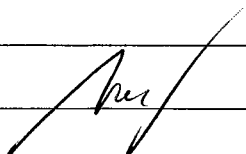
Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, panka jõudnud aga arvelduskontole laekumata kaardimakseid ja sularaha inkassatsioone (raha teel), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse üle 3-kuulise tähtajaga deposiite, võlakirja-, fondi- ja aktsiafondide osakuid; ettevõtete, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtted, aktsiaid ja osasid. Kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit. Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhind. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.



Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Puhkusetasude reserv

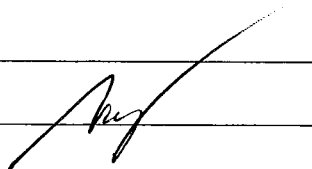
Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud äritegevuse osas kaudsel meetodil, investeerimise ja finantseerimistegevuse osas otsemeetodil.



Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	1 755 134	6 669
SEB Panga tähtajalised hoiused	4 500 000	5 900 000
KOKKU	6 255 134	5 906 669

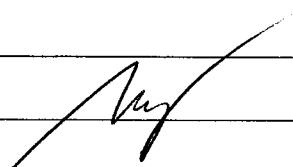
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Fondiosakud	1 450 168	2 998 162
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)	5 147 359	5 021 840
KOKKU	6 597 527	8 020 002

SEB pangaga on sõlmitud väärtpaberiportfelli valitsemise leping, kes koostab portfelli vastavalt Liivimaa Investeeringud OÜ poolt etteantud riskimääradele ja proportsioonidele.

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksud

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded sidusettevõtte vastu (lisa 7)	8 880 048	7 942 214
Laekumata intressid	0	184 102
Kokku:	8 880 048	8 126 316



Lisa 4. Sidusettevõtjate osad

	RAHE BUL OOD Bulgaaria
	2008
<u>Aasta algul</u>	
Aktsiate/osade arv	1
<u>Aasta lõpul</u>	
Aktsiate/osade arv	1
Osaluse %	37.5%
Osaluse bilansiline väärtus	2 956 052

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
SEN Kinnisvara OÜ põhiosa	25 000 000	25 000 000
SEN Kinnisvara OÜ intress	0	369 863
Lundet OÜ	0.00	8 791
Arveldused aruandvate isikutega	30	30
SEB Eesti Ühispank	0	2 500
	25 000 030	25 381 184

31.12.2008 oli SEN Kinnisvara OÜ nõude osas on pooled leppinud kokku nõude tagastamise graafikus.

Lisa 6. Finantstulud ja -kulud

	2008	2007
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse	0	-546 626
Intressitulud	1 112 053	518 131
Intressikulud	0	-369 863
Lühiajaliste finantsinvesteeringute kasum	125 520	21 840
Lühiajaliste finantsinvesteeringute kahjum	-1 547 995	-1 838
Finantstulud ja -kulud kokku	-310 422	-378 356

Intressituludes on kajastatud pangaarvete, SEB Eesti Ühispanga Rahaturufondides teenitud ja antud laenude intressitulu.

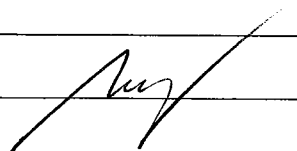
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Tehingud sidusettevõttega:

	2008	2007
	RAHE BUL OOD	RAHE BUL OOD
	Bulgaaria	Bulgaaria
Antud lühiajaline laen	0	7 942 214
Arvestatud laenu intress (10%)	794 221	143 613

Saldod sidusettevõttega seisuga:

	31.12.2008	31.12.2007
	RAHE BUL OOD	RAHE BUL OOD
	Bulgaaria	Bulgaaria
Lühiajalised nõuded		
Tasumata lühiajaline laen	7 942 214	7 942 214
Tasumata laenu intress	937 834	143 613
KOKKU:	8 880 048	8 085 827



JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Osaühing Liivimaa Investeeringud on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
“.....” 2009 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik
äriühingu juhatuse liikmed.

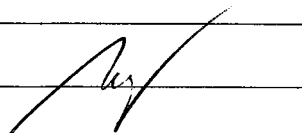
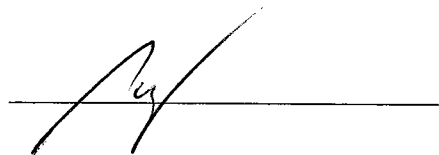
Nimi

Ametinimetus

Kuupäev, allkiri

Veljo Ipits

Juhatuseliige



Osanike nimekiri

Osaühing VIP Varad, reg nr 11376843 asukohaga Põllu 2 Tartu linn: osa nimiväärtuses 40000 kr,
s. o. 100 %.
