

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**ärinimi:** Liivu Kapital OÜ

registrikood: 11537022

tänava/talu nimi, Kapteni 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	15
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

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 2015. aastal ei olnud. Tööettevõtu lepingutega seotud palgakulu ettevõttes 2015.aastal ei olnud..

Aruandeaastal oli ettevõtte müügitulu 1 572 eurot. OÜ Liivu Kapital teenis aruandeaastal puhaskasumit 772 445 eurot.

Peamised finantsnäitajad 2015. Ja 2014 aastal olid alljärgnevad:

	2015	2014	
Likviidsuskordaja	1,46	2,27	Likviidsed varad/ lühiajalised kohustused
ROA	17,6	14,4	Puhaskasum/ varad kokku
ROE	18,0	16,1	Puhaskasum/ omakapital kokku

Juhatuse esimees
Kalev Kase

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 530	32 561	2
Finantsinvesteeringud	54 840	651 042	3
Nõuded ja ettemaksed	1 829	0	4
Kokku käibevara	146 199	683 603	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 107 711	2 473 088	5
Finantsinvesteeringud	585 722	0	6
Nõuded ja ettemaksed	345 631	456 688	4
Kinnisvarainvesteeringud	195 699	195 699	7
Kokku põhivara	4 234 763	3 125 475	
Kokku varad	4 380 962	3 809 078	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 913	228 113	8
Võlad ja ettemaksed	76 332	72 693	9
Kokku lühiajalised kohustused	100 245	300 806	
Kokku kohustused	100 245	300 806	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 505 416	3 089 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	772 445	415 698	
Kokku omakapital	4 280 717	3 508 272	
Kokku kohustused ja omakapital	4 380 962	3 809 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 572	1 572	11
Mitmesugused tegevuskulud	-21	-847	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 551	725	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	744 246	385 315	12
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	33 957	42 331	13
Intressikulud	-3 639	-9 669	14
Muud finantstulud ja -kulud	-3 670	-3 004	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	772 445	415 698	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	772 445	415 698	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 551	725	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 670	-3 004	15
Kokku korrigeerimised	-3 670	-3 004	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 829	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 639	8 061	
Makstud intressid	-3 639	-9 669	14
Kokku rahavood äritegevusest	-3 948	-3 887	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-625	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-244 855	-175 229	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	277 247	286 039	6
Antud laenud	0	-76 464	4
Antud laenude tagasimaksed	111 057	0	4
Laekunud intressid	12 045	14 828	13
Laekunud dividendid	88 248	61 467	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	22 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	265 117	110 641	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-204 200	-132 000	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-204 200	-132 000	
Kokku rahavood	56 969	-25 246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 561	57 807	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 969	-25 246	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 530	32 561	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	256	3 089 718	3 092 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	415 698	415 698
31.12.2014	2 600	256	3 505 416	3 508 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	772 445	772 445
31.12.2015	2 600	256	4 277 861	4 280 717

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liivu Kapital 2015. 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.

Vigade korrigeerimine

OÜ Liivu Kapital 2015.aasta aruande koostamisel selgus, et varasemast perioodist oli kajastamata kaks sündmust. 2012. aastal toimus osakapitali ümardamine 2 556-lt eurolt 2 600 euroni ning sidusettevõtte OÜ Avaare Kinnisvara puhul oli arvestamata 2012.aastal toimunud muudatus omakapitalis summas 922 364. Nimetatud paranduste tulemusel muutus 2014.aasta eelmiste perioodide jaotamata kasum 922 320 euro võrra suuremaks.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	1 550 724	922 364	2 473 088
Osakapital nimiväärtuses	2 556	44	2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 167 398	922 320	3 089 718

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 valuutat 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

Ettevõttel 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 tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse, võlakirjadesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (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 omakapaliinstrumentidelt saadud dividenditulu kajastatakse kohe kasumiaruandes).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, 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 omakapali 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 omakapali 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. Allahindluse 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 omakapali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapali 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 omakapali 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 akumuleeritud 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.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 kuuluvas

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 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 bilansiiste 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.

Seotud osapooled

OÜ Liivu Kapital loeb seotud osapoolteks omanikust juhataste liiget, tema lähikondlasi ja temaga seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	89 530	32 561
Kokku raha	89 530	32 561

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2013	156 146	2 915	412 388	162 900	734 349
Soetamine	104 092	0	71 137	0	175 229
Müük müügihinnas või lunastamine	-78 489	0	-98 850	-108 700	-286 039
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	7 249	-15	20 269	0	27 503
31.12.2014	188 998	2 900	404 944	54 200	651 042
Soetamine	0	0	0	640	640
Muud	-188 998	-2 900	-404 944		-596 842
31.12.2015	0	0	0	54 840	54 840

Alates 2015. aastast on finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja osadesse, fondiosakutesse ning võlakirjadesse kajastatud pikaajalisena. Muude muutuste real ongi kajastatud ümberklassifitseerimine lühiajalisest pikaajaliseks.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	347 460	1 829	345 631
Laenunõuded	345 631	0	345 631
Intressinõuded	1 829	1 829	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 460	1 829	345 631
	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	456 688	0	456 688
Laenunõuded	456 688	0	456 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	456 688	0	456 688

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
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
11911584	OÜ Avaare Kinnisvara	Eesti	Kinnisvara arendus ja haldus	40	40
12963593	OÜ Premier Hotels	Eesti	Hotellid ja muu sarnane majutus	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
OÜ Tartu Hansakeskus	1 035 412	0	-86 800	97 950	0	1 046 562
OÜ Kvintett Kinnisvara	141 997	0	0	-4 027	0	137 970
OÜ Kvissental	9 896	0	-1 448	-118	0	8 330
OÜ Avaare Kinnisvara	1 285 783	0	0	650 441	-22 000	1 914 224
OÜ Premier Hotels	0	625	0	0	0	625
Kokku	2 473 088	625	-88 248	744 246	-22 000	3 107 711

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Premier Hotels	25	14.12.2015	625

Täiendav info kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumi kohta on toodud lisas 12.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2013	0	0	0	0
31.12.2014	0	0	0	0
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2014	0	0	0	0
Soetamine	143 972	0	100 243	244 215
Müük müügihinnas või lunastamine	-144 243	-11 020	-121 984	-277 247
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 758	8 120	11 034	21 912
Muud	188 998	2 900	404 944	596 842
31.12.2015	191 485	0	394 237	585 722

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	195 699	195 699
Jääkmaksumus	195 699	195 699
31.12.2014		
Soetusmaksumus	195 699	195 699
Jääkmaksumus	195 699	195 699
31.12.2015		
Soetusmaksumus	195 699	195 699
Jääkmaksumus	195 699	195 699

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	23 913	23 913			3%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	23 913	23 913					
Laenukohustused kokku	23 913	23 913					

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	228 113	228 113			3%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	228 113	228 113					
Laenukohustused kokku	228 113	228 113					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	76 332	76 332
Intressivõlad	76 332	76 332
Kokku võlad ja ettemaksed	76 332	76 332

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	72 693	72 693
Intressivõlad	72 693	72 693
Kokku võlad ja ettemaksed	72 693	72 693

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2015 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 600 eurot, mille eest on täielikult tasutud.

Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt, millest on võimalik saada teatud tingimustel maksuvabastus edasijaotatavate dividendide osas. Ettevõtte jaotamata kasum peale kohustusliku reservkapitali

moodustamist on 4 277 861 eurot. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendidena välja maksta 3 422 289 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 855 572

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 572	1 572
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 572	1 572
Kokku müügitulu	1 572	1 572
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Raamatupidamisteenus	0	0
Üüritulu	1 572	1 572
Kokku müügitulu	1 572	1 572

Lisa 12 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	744 246	385 315
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	744 246	385 315

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	11 034	20 269
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	8 120	1 777
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 758	5 457
Intressitulud	12 045	14 828
Intressitulu hoiustelt	550	2 076
Intressitulu laenudelt	11 247	12 694
Muud intressitulud	248	58
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	33 957	42 331

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-3 639	-9 669
Kokku intressikulud	-3 639	-9 669

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud finantstulud ja kulud	-3 670	-3 004
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 670	-3 004

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	347 460		456 688	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		100 245		300 806

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	111 057	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	204 200
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	76 464	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	132 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

Liivu Kapital OÜ (registrikood: 11537022) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASE	Juhatuse liige	15.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Liivu Kapital OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Liivu Kapital OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Liivu Kapital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

15.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Liivu Kapital OÜ (registrikood: 11537022) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	15.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 505 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	772 445
Kokku	4 277 861
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1572	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kalev Kase	35808052737	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

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