

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ

**31. detsember 2007 a. lõppenud
poolaasta vahearuanne
(auditeerimata)**

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ

Tartu mnt 2

10145 Tallinn

ESTONIA

Tel (372) 6 800 401

Fax (372) 6 800 410

E-mail: lhv@lhv.ee

Reg.nr 11050254



LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ**Poolaasta vahearuanne** **01.07.2007 – 31.12.2007**

Ärini	LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ
Äiregistri number	11050254
Juriidiline aadress	Tartu mnt 2, Tallinn 10145
Telefon	(372) 6 800 401
Faks	(372) 6 800 410
Põhitegevusala	Kapitalirent, EMTAK 64911
Juhatus	Tarmo Jüristo
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers

Sisukord

Tegevusaruanne	4
LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ II poolaasta raamatupidamise vahearuanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise poolaasta aruande lisad	9
Lisa 1. Aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2. Kapitalirendi nõuded.....	9
Lisa 3. Muud nõuded	10
Lisa 4. Emiteeritud võlakirjad.....	10
Lisa 5. Omakapital osahingus.....	11
Lisa 6. Segmendi aruandlus	11
Lisa 7. Tegevuskulud	11
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 9. Riskide juhtimine	12
Lisa 10. Kauplemissstatistika	13
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused.....	13

Tegevusaruanne

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfell OÜ asutati 24.05.2004 aastal ja registreeriti Äriregistris 14.06.2004. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraliising (kapitalirent).

Ettevõtte osakapital on 40 000 krooni ning ettevõtte 100% omanikuks on AS Lõhmus, Haavel & Viisemann (LHV). Ettevõtte osad on vabalt võõrandatavad. Ettevõtte põhikirja muudatused toimuvad vastavalt seaduses sätestatud korrale ning ettevõtte juhatuse liikmed määrab osanik. Ettevõttel puudub nõukogu.

Ettevõtte alustas põhitegevust 2005. aastal, tööjõukulusid ettevõttes ei ole kolme tegevusaasta jooksul olnud. Raamatupidamisteenust osutab emaettevõtte LHV. Ettevõtte juhatusele pole makstud tasusid ega muid hüvitisi.

23.12.2004 sõlmiti LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ ja OÜ Ilmarise Kvartal vahel korteriomandite võlaõiguslik müügileping koos lepingu esemega seotud müüja õiguste ja kohustuste üleandmise ja nõuete loovutamise, mille alusel LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ omandas OÜ Ilmarise Kvartal kapitalirendilepingutest tulenevad nõuded kapitalirentnike vastu kapitalirendimaksete tasumise osas. Nimetatud nõuete realiseerimise võimalus seoti nimetatud võlaõiguslikus müügilepingus LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ poolt võlakirjaemissiooni korraldamise ning korteriomandite asjaõiguslepingu sõlmimisega.

21.01.2005 sõlmisid eeltoodud isikud korteriomandite võlaõigusliku müügilepingu täiendamise lepingu ja nõuete loovutamise lepingu ja asjaõiguslepingu. Seega läksid kapitalirendilepingutest tulenevad nõuded ning korteriomandite omand LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ-le reaalselt üle asjaõiguslepingu sõlmimise ning seejärel LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ kandmisega korteriomandite omanikuna kinnistusraamatusse.

19. jaanuaril 2005 viis AS LHV läbi nimetatud kapitalirendi lepingute väärtpaberi kujule viidud võlakirjade suunatud pakkumise koguses 185 295 ja summas 18 529 500 krooni (1 184 251 EUR). LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ noteeris 13.10.2005 võlakirjad Tallinna Börsil.

Aruande allkirjastamise ajaks on toimunud võlakirjaomanikele 12 intressi- ja lunastusmakset. Lunastatud on 141 296 võlakirja 14 129 600 krooni (903 046 EUR) väärtuses, millest 76 853 (7 685 300 EEK / 491 180 EUR) lunastati 2005 aastal, 62 346 (6 234 600 EEK / 398 464 EUR) lunastati 2006 ja 2 097 (209 700 EEK / 13 402 EUR) lunastati 2007 aastal. Võlakirjade kogus peale lunastusmakseid on 43 999 ja emissioonimaht nimiväärtuses on 4 399 900 krooni (281 205 EUR).

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ II poolaasta raamatupidamise vahearuanne**Juhatus deklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ 31. detsembril 2007 lõppenud II poolaasta raamatupidamise vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise II poolaasta vahearuanne on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
- raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kuupäev

Allkiri

Juhatus:

Juhatus liige

Tarmo Jüristo

26.02.2008

Bilanss

	Lisa	EEK 31.12.2007	EEK 31.12.2006	EUR 31.12.2007	EUR 31.12.2006
Varad					
Raha ja pangakontod		58 747	1 885 341	3 755	120 495
Kapitalirendi nõuded	2	4 410 230	4 581 643	281 865	292 820
Muud nõuded	3	59 081	0	3 776	0
Varad kokku		4 528 058	6 466 984	289 396	413 315
Kohustused					
Emiteeritud võlakirjad	4	4 485 420	6 426 196	286 671	410 709
Kohustused kokku		4 485 420	6 426 196	286 671	410 709
Omakapital					
Osakapital	5	40 000	40 000	2 556	2 556
Reservkapital		2 638	2 638	169	169
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-1 850	50 121	-118	3 203
Aruandeperioodi kasum/ -kahjum		1 850	-51 971	118	-3 322
Omakapital kokku		42 638	40 788	2 725	2 606
Kohustused ja omakapital kokku		4 528 058	6 466 984	289 396	413 315

Kasumiaruanne

	Lisa	EEK 6 kuud 2007	EEK 6 kuud 2006	EUR 6 kuud 2007	EUR 6 kuud 2006
Intressitulu kapitalirendilt	6	138 354	282 781	8 842	18 073
Intressikulu võlakirjadelt		-129 662	-210 853	-8 287	-13 476
Neto teenustasutulu		8 692	71 928	555	4 597
Tegevuskulud	7	-24 283	-22 215	-1 552	-1 420
Muud finantstulud ja -kulud		15 591	315	997	20
Aruandeperioodi kasum / kahjum		0	50 028	0	3 197
Väljalastud osade keskmine arv	5	1	1	1	1
Tava ja lahustatud puhaskasum osa kohta		0	50 028	0	3 197

Lisad lehekülgedel 9 kuni 13 on käesoleva raamatupidamise aruande olulised osad.

Rahavoogude aruanne

		EEK	EEK	EUR	EUR
		6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud
	Lisa	2007	2006	2007	2006
Rahavood äritegevusest					
Aritegevusega seotud kulud		-24 283	-28 649	-1 552	-1 831
Tagastatud kapitalirendi nõuded	2	61 307	3 095 028	3 918	197 808
Saadud intressid		138 756	227 102	8 868	14 514
Rahavood äritegevusest kokku		175 780	3 293 481	11 234	210 492
Rahavood finantseerimisest					
Lunastatud võlakirjad	4	-139 600	-2 214 400	-8 922	-141 526
Makstud intressid	4	-131 118	-236 048	-8 380	-15 086
Rahavood finantseerimisest kokku		-270 718	-2 450 448	-17 302	-156 612
Rahavood kokku		-94 938	843 033	-6 068	53 880
Raha ja pangakontod perioodi alguses		153 685	1 042 308	9 822	66 616
Raha ja pangakontod perioodi lõpus		58 747	1 885 341	3 755	120 495
Raha ja pangakontode netomuutus		94 938	843 033	6 068	53 880

Kuna investeerimistegevus on ettevõtte põhitegevuseks, siis on tavapärasel investeerimisega seotud rahavood kajastatud äritegevuse rahavoogudena.

Lisad lehekülgedel 9 kuni 13 on käesoleva raamatupidamise aruande olulised osad.

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
EEK				
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	52 759	92 759
Reservkapitali suurendamine	0	2 638	-2 638	0
I poolaasta 2006 a. kahjum	0	0	-102 000	-102 000
Saldo seisuga 30.06.2006	40 000	2 638	-51 879	-9 241
II poolaasta 2006 a. kasum	0	0	50 029	50 029
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	2 638	-1 850	40 788
I poolaasta 2007 a. kasum	0	0	1 850	1 850
Saldo seisuga 30.06.2007	40 000	2 638	0	42 638
II poolaasta 2007.a. kasum	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	2 638	0	42 638
EUR				
Saldo seisuga 31.12.2005	2 556	0	0	2 556
Reservkapitali suurendamine	0	169	-169	0
I poolaasta 2006 a. kahjum	0	0	-6 519	-6 519
Saldo seisuga 30.06.2006	2 556	169	-3 316	-591
II poolaasta 2006 a. kasum	0	0	3 197	3 197
Saldo seisuga 31.12.2006	2 556	169	-119	2 606
I poolaasta 2007 a. kasum	0	0	119	119
Saldo seisuga 30.06.2007	2 556	169	0	2 725
II poolaasta 2007.a. kasum	0	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2007	2 556	169	0	2 725

Täpsem informatsioon on toodud lisas 5.

Lisad lehekülgedel 9 kuni 13 on käesoleva raamatupidamise aruande olulised osad.

Raamatupidamise poolaasta aruande lisad

Lisa 1. Aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Koostamise alused

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ raamatupidamise vahearuanne perioodi 01.07.07 - 31.12.07 kohta on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Poolaasta vahearuande koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid, nagu 31.12.2006 aastal lõppenud majandusaasta aruandes.

Raamatupidamise poolaasta aruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides (mis on ettevõtte esitusvaluuta) ja Eurodes (mis on täiendav finantsinformatsioon vastavalt Eesti Väärtpaberibörsi nõuetele) kui ei ole märgitud teisiti.

Lisa 2. Kapitalirendi nõuded

	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	EEK	EEK	EUR	EUR
Netoinvesteering tähtaegade lõikes				
Kuni 1 aasta	165 793	160 428	10 596	10 253
1 kuni 5 aastat	668 689	676 161	42 737	43 215
Üle 5 aasta	3 575 748	3 745 054	228 532	239 352
Kokku netoinvesteering	4 410 230	4 581 643	281 865	292 820
Tulevaste perioodide instressitulu jaotus tähtaegade lõikes				
Kuni 1 aasta	270 138	284 501	17 265	18 183
1 kuni 5 aastat	982 131	1 039 486	62 770	66 435
Üle 5 aasta	1 727 191	1 998 034	110 388	127 698
Kokku tulevaste perioodide intressitulu	2 979 460	3 322 021	190 423	212 316
Brutoinvesteering tähtaegade lõikes				
Kuni 1 aasta	435 931	444 929	27 861	28 436
1 kuni 5 aastat	1 650 820	1 715 647	105 507	109 650
Üle 5 aasta	5 302 939	5 743 088	338 920	367 050
Kokku brutoinvesteering	7 389 690	7 903 664	472 288	505 136

21.01.2005.a omandas LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ OÜ-lt Ilmarise Kvartal kapitalirendilepingutest tulenevad nõuded kapitalirentnike vastu kapitalirendimaksete tasumise osas summas 18 529 454 krooni (1 184 248 EUR). Kapitalirendilepingute alusvaluuta on Eesti kroon. Kapitalirendi aastaintress on vahemikus 6% kuni 8%. Intressimäär on fikseeritud. Lisaks tegi OÜ Ilmarise Kvartal tagastamatu makse summas 141 019 krooni (9 013 EUR) kapitalirendi lepingute nõuete ja nende lepingute klientidega seotud krediidiriskide katmiseks.

Kapitalirendilepingud on sõlmitud korterite rentimiseks rentnike poolt ja rendimaksete täielikul tasumisel vastavalt lepingule läheb korterite omandiõigus üle rentnikele. Lisaks on rentnikul õigus netoinvesteeringu summa täielikul tasumisel ennetõhtaegselt omandada korterid enne rendiperioodi lõppu.

Perioodil 01.07.2007 – 31.12.2007 ei võõrandatud ühtegi korterit, põhiosamakseid tagastati summas 61 307 krooni (3 918 EUR). Perioodil 01.01.2007 – 30.06.2007 võõrandati 1 korteriomand kogusummas 70 642 krooni (4 515 EUR) ja tagastati

põhiosamakseid summas 54 394 krooni (3 476 EUR). 2006. aastal kokku võõrandati 8 korteriomandit summas 5 827 068 krooni (EUR 372 418) ja tagastati põhiosamakseid summas 431 529 krooni (EUR 27 580). Aruande koostamise hetkeks on välja ostmata veel 8 korteriomandit.

Kõik kapitalirendi nõuded on panditud emiteeritud võlakirjade katteks. Pandi hoidjaks on AS Sampo Pank. Vt. Lisa 4.

Lisa 3. Muud nõuded

Vastavalt kokkuleppele osalevad võlakirjade emissiooni korraldanud AS Lõhmus, Haavel & Viisemann ning viimasest jagunenud AS GILD Financial Advisory Services võrdselt LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ kahjumi katmises. Aruandeperioodi lõpu seisuga moodustab nõue 59 081 krooni (3 776 EUR).

Lisa 4. Emiteeritud võlakirjad

Kohustuste jaotus tähtaegade lõikes	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	EEK	EEK	EUR	EUR
Kuni 1 aasta	208 090	1 956 571	13 300	125 048
1 kuni 5 aastat	673 871	683 565	43 068	43 688
Üle 5 aasta	3 603 459	3 786 060	230 303	241 973
Kokku kohustused võlakirjaomanikele	4 485 420	6 426 196	286 671	410 709

19. jaanuaril 2005. a. viis AS LHV läbi Lisas 2 nimetatud kapitalirendi lepingute väärtpaberi kujule viidud võlakirjade suunatud pakkumise kogusummas 18 529 500 krooni (1 184 251 EUR).

Võlakirjad on kupongvõlakirjad, millel tasutakse intressi 5,8% aasta baasil. Võlakirjade lunastusmakse ja intressimakse võlakirjaomanikele toimub kvartaalselt kvartalile järgneval kuul.

Aruande allkirjastamise ajaks on toimunud võlakirjaomanikele järgmised põhiosa- ja intressimaksed:

(EEK)

Kuupäev	Võlakirjade kogus	Põhiosamakse summa	Põhiosamakse kumulatiivselt	Intressimakse summa	Intressimakse kumulatiivselt
19.04.2005	23 875	2 387 500	2 387 500	268 677	268 677
19.07.2005	30 128	3 012 800	5 400 300	235 863	504 540
19.10.2005	13 359	1 335 900	6 736 200	190 040	694 580
Kokku lunastatud 2005	67 362	6 736 200	6 736 200	694 580	694 580
19.01.2006	9 491	949 100	7 685 300	171 002	865 582
19.04.2006	22 767	2 276 700	9 962 000	157 241	1 022 823
19.07.2006	8 558	855 800	10 817 800	124 229	1 147 052
19.10.2006	13 586	1 358 600	12 176 400	111 820	1 258 872
Kokku lunastatud 2006	54 402	5 440 200	12 176 400	564 292	1 258 872
19.01.2007	17 435	1 743 500	13 919 900	92 120	1 350 992
19.04.2007	356	35 600	13 955 500	66 839	1 417 831
19.07.2007	1 054	105 400	14 060 900	66 323	1 484 154
19.10.2007	342	34 200	14 095 100	64 795	1 548 949
Kokku lunastatud 2007	19 187	1 918 700	14 095 100	290 077	1 548 949
19.01.2008	345	34 500	14 129 600	64 299	1 613 248
Kokku	141 296	14 129 600	14 129 600	1 613 248	1 613 248

(EUR)

Kuupäev	Võlakirjade kogus	Põhiosamakse summa	Põhiosamakse kumulatiivelt	Intressimakse summa	Intressimakse kumulatiivelt
19.04.2005	23 875	152 589	152 589	17 172	17 172
19.07.2005	30 128	192 553	345 142	15 074	32 246
19.10.2005	13 359	85 380	430 522	12 146	44 392
Kokku lunastatud 2005	67 362	430 522	430 522	44 392	44 392
19.01.2006	9 491	60 659	491 181	10 929	55 321
19.04.2006	22 767	145 508	636 689	10 050	65 371
19.07.2006	8 558	54 696	691 385	7 940	73 311
19.10.2006	13 586	86 830	778 215	7 147	80 458
Kokku lunastatud 2006	54 402	347 693	778 215	36 066	80 458
19.01.2007	17 435	111 430	889 645	5 888	86 346
19.04.2007	356	2 275	891 920	4 271	90 617
19.07.2007	1 054	6 736	898 656	4 239	94 856
19.10.2007	342	2 186	900 842	4 141	98 997
Kokku lunastatud 2007	19 187	122 627	900 842	18 539	98 997
19.01.2008	345	2 204	903 046	4 109	103 106
Kokku	141 296	903 046	903 046	103 106	103 106

Lisa 5. Omakapital osauhingus

Osauhingu osakapitaliks on alates selle asutamisest 40 000 krooni (2 556 EUR), mis moodustab ühe osa. 100% emaettevõtteks on AS Lõhmus, Haavel & Viisemann, mis omakorda on 100% AS LHV Group tütarettevõte. Osakapital on sisse makstud rahas.

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ on spetsiaalselt asutatud osauhing rendituludega seotud võlakirjade emiteerimise ja nendega seotud kohustuste kandmiseks. Osauhingu osa on emissiooni toimumise järel antud hoiule emissiooni tagatisagendile, kelleks on AS Sampo Pank. Osa hoiule andmine on teostatud selliselt, et emitendi 100%-line osa on tagatisagendi lepingu alusel kantud AS Lõhmus, Haavel & Viisemann väärtpaberikontole AS-is Sampo Pank ning AS Sampo Pank on osa väärtpaberikontole kandmise järel blokeeritud väärtpaberikonto kasutamise ja käsutamise kuni tagatisagendi lepingu lõppemise või osa realiseerimise vajaduse tekkimiseni.

Lisa 6. Segmendi aruandlus

Ettevõtte kogu müügitulu on saadud ettevõtte ainsast tegevusalast, milleks on kapitalirent ning kogu kapitalirendile antud kinnisvara asub Eestis. Eelpool toodust tulenevalt on ettevõttel ainult üks äritegevuse ja üks geograafiline segment. 2007 a. II poolaastal on teenitud intressitulu kapitalirendilt summas 138 354 krooni (II poolaasta 2006: 282 781)

Lisa 7. Tegevuskulud

	EEK 6 kuud 2007	EEK 6 kuud 2006	EUR 6 kuud 2007	EUR 6 kuud 2006
Raamatupidamine ja audit	14 160	14 160	905	905
Muud tegevuskulud	10 123	8 055	647	515
Kokku	24 283	22 215	1 552	1 420

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Käesoleva LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted ja sidusettevõtteid);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Emaettevõttelt AS Lõhmus, Haavel & Viisemann on 2007. aasta II poolaasta jooksul ostetud teenuseid 14 160 krooni eest (905 EUR). 2006. aasta II poolaasta jooksul osteti samuti teenuseid 14 160 krooni eest (905 EUR).

Juhatusel pole makstud palka ega muid hüvitisi ei 2007. ega ka 2006. aastal.

Lisa 9. Riskide juhtimine

Ettevõtte äritegevust ohustavate riskidena võib välja tuua finantsriskid ja operatsiooniriski. Ettevõtte üldine riskijuhtimise süsteem üritab minimeerida võimalikke ebasoodsaid efekte ettevõtte finantstegevusele. Ettevõtte juhatus ja LHV finantsosakond on vastutavad ettevõtte riskijuhtimise eest.

9.1. Finantsriskid

- Krediidirisk
- Likviidsusrisk
- Tururiskid

Krediidirisk

Ettevõtte jälgib pidevalt nõuete laekumise tähtaegadest kinnipidamist klientide poolt. Juriidiliselt kuulub kapitalirendilepingute alusel renditud kinnisvara ettevõttele kuni nõuded on täies ulatuses laekunud, mistõttu olulist krediidiriski ettevõttele ei ole. Seda eeldusel, et hinnad kinnisvaraturul oluliselt ei lange, mille tõttu rendi- ja muude kaasnevate nõuete tagamiseks oleva kinnisvara hind võiks langeda alla nõudesumma nominaalväärtuse. Korterite 2004. aastal tehtud hindamisaktide järgselt on tagatised piisavad kapitaalirendinõuete katmiseks. Viimase kolme aasta jooksul on hinnad kinnisvaraturul märgatavalt tõusnud, mistõttu tagatisvarast tulenevaid riske ei eksisteeri.

Krediidiriskist tulenevalt jagunevad kapitalirendi nõuded järgnevalt:

	31.12.2007	31.12.2006
Jooksvad nõuded	4 393 589	4 570 818
Tähtaja ületanud nõuded	16 641	10 825
Kokku	4 410 230	4 581 643

Seisuga 31.12.2007 ega 31.12.2006 ei ole nõudeid alla hinnatud.

Likviidsusrisk

Ettevõtte emiteeritud võlakirjade lunastustähtajad on vastavuses kapitalirendilepingute graafikujärgsete laekumistega. Rendimaksete hilinemisest tingitud likviidsusriski vältimiseks on ettevõttele täiendavalt emaettevõtte AS Lõhmus, Haavel & Viisemann garantii teostamiseks emiteeritud võlakirjade lepingujärgseid tagasimakseid õigeaegselt. Samuti on laekunud sihtotstarbeline makse (vt. Lisa 2) OÜ-lt Ilmarise Kvartal, kellelt võeti üle kinnisvara liisingportfell.

Tururiskid

Põhiliseks tururiskiks ettevõtte tegevusest tulenevalt võib lugeda **intressimäärariski**. Intressimäärariski maandamiseks ei ole kapitalirendilepingute sõlmimisel kasutatud ujuvat intressi, kõik kapitalirendilepingud ning ka emiteeritud võlakirjad on fikseeritud intressiga. Kapitalirendilepingute intressimäärad on vahemikus 6-8% ning emiteeritud võlakirjade intressimäär on 5.8%. Võlakirjade lunastamine toimub vastavalt kapitalirendinõuete graafikujärgsetele laekumistele. Kui kliendid soovivad kapitalirendilepinguid lõpetada ennetähtaegselt, siis on ettevõttel õigus lunastada emiteeritud võlakirju täiendavalt laekunud summas. Sellest tulenevalt puudub ettevõttel oluline intressirisk.

Ettevõtte kõik lepingud on sõlmitud Eesti kroonides, mistõttu ei eksisteeri **valuutariski**.

9.2. Finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus

Seisuga 31.12.2007 ei erine finantsvarade ja -kohustuste bilansilised väärtused oluliselt nende õiglasest väärtusest.

9.3. Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on võimalik kahju, mille põhjuseks on ebapiisavad või mittetoimivad protsessid, töötajad ja infosüsteemid või välised faktorid. Vastavalt emaettevõttes LHV kehtestatud poliitikal rakendatakse ka LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ puhul tööprotseduurides duaalsuse printsiipi, mille järgi peab tehingu teostamiseks olema vähemalt kahe teineteisest sõltumatu töötaja kinnitus.

Lisa 10. Kauplemissstatistika

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ võlakirjadega ei ole ajavahemikul nende börsil noteerimisest 13.10.2005.a. kuni 31.12.2007.a. tehinguid toimunud ja seega ei ole ka infot hinnaliikumise kohta.

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.