

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ

**31. detsember 2008 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 **01.07.2008 – 31.12.2008**

Ärinimi *LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ*

Äriregistri 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
<i>Lisa 1. Aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused</i>	<i>9</i>
<i>Lisa 2. Kapitalirendi nõuded</i>	<i>9</i>
<i>Lisa 3. Muud nõuded</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 4. Emiteeritud võlakirjad</i>	<i>10</i>
<i>Lisa 5. Omakapitali osaühingus</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 6. Segmendi aruandlus</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 7. Tegevuskulud</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega</i>	<i>11</i>
<i>Lisa 9. Riskide juhtimine</i>	<i>12</i>
<i>Lisa 10. Kauplemissstatistika</i>	<i>13</i>
<i>Lisa 11. Tingimuslikud kohustused</i>	<i>13</i>

Tegevusaruanne

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli 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 16 intressi- ja lunastusmakset. Lunastatud on 142 736 võlakirja 14 273 600 krooni (912 248 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 42 559 ja emissioonimaht nimiväärtuses on 4 255 900 krooni (272 002 EUR).

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ II poolaasta raamatupidamise vahearuanne**Juhatusdeklaratsioon**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ 31. detsembril 2008 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:

Juhatuses liige

Tarmo Jüristo

27.02.2009

Bilanss

	Lisa	EEK 31.12.2008	EEK 31.12.2007	EUR 31.12.2008	EUR 31.12.2007
Varad					
<i>Raha ja pangakontod</i>		116 511	58 747	7 446	3 755
<i>Kapitalirendi nõuded</i>	2	4 245 873	4 410 230	271 361	281 865
<i>Muud nõuded</i>	3	31 090	59 081	1 987	3 776
Varad kokku		4 393 474	4 528 058	280 794	289 396
Kohustused					
<i>Ettemakstud tulud</i>		8 949	0	572	0
<i>Emiteeritud võlakirjad</i>	4	4 341 887	4 485 420	277 497	286 671
Kohustused kokku		4 350 836	4 485 420	278 069	286 671
Omakapital					
<i>Osakapital</i>	5	40 000	40 000	2 556	2 556
<i>Reservkapital</i>		2 638	2 638	169	169
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		0	-1 850	0	-118
<i>Aruandeperioodi kasum/ -kahjum</i>		0	1 850	0	118
Omakapital kokku		42 638	42 638	2 725	2 725
Kohustused ja omakapital kokku		4 393 474	4 528 058	280 794	289 396

Kasumiaruanne

	Lisa	EEK 6 kuud 2008	EEK 6 kuud 2007	EUR 6 kuud 2008	EUR 6 kuud 2007
<i>Intressitulu kapitalirendilt</i>	6	133 951	138 354	8 561	8 842
<i>Intressikulu võlakirjadelt</i>		-125 360	-129 662	-8 012	-8 287
Neto teenustasutulu		8 591	8 692	549	555
<i>Tegevuskulud</i>	7	-34 242	-24 283	-2 188	-1 552
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		25 652	15 591	1 639	997
Aruandeperioodi kasum / kahjum		0	0	0	0
Väljalastud osade keskmine arv					
<i>Tava ja lahustatud puhaskasum osa kohta</i>	5	1	1	1	1
		0	0	0	0

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	2008	2007	2008	2007
Rahavood äritegevusest					
<i>Aritegevusega seotud kulud</i>		-34 466	-24 283	-2 203	-1 552
<i>Tagastatud kapitalirendi nõuded</i>	2	94 729	61 307	6 054	3 918
<i>Saadud intressid</i>		134 398	138 756	8 590	8 868
Rahavood äritegevusest kokku		194 661	175 780	12 440	11 234
Rahavood finantseerimisest					
<i>Lunastatud võlakirjad</i>	4	-72 200	-139 600	-4 614	-8 922
<i>Makstud intressid</i>	4	-126 059	-131 118	-8 057	-8 380
Rahavood finantseerimisest kokku		-198 259	-270 718	-12 671	-17 302
Rahavood kokku		-3 599	-94 938	-230	-6 068
<i>Raha ja pangakontod perioodi alguses</i>		120 110	153 685	0	9 822
<i>Raha ja pangakontod perioodi lõpus</i>		116 511	58 747	-230	3 755
Raha ja pangakontode netomuutus		-3 599	-94 938	-230	-6 068

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 31.12.2006	40 000	2 638	-1 850	40 788
<i>I poolaasta 2007 a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 850</i>	<i>1 850</i>
Saldo seisuga 30.06.2007	40 000	2 638	0	42 638
<i>II poolaasta 2007.a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	2 638	0	42 638
<i>I poolaasta 2008.a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Saldo seisuga 30.06.2008	40 000	2 638	0	42 638
<i>II poolaasta 2008.a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	2 638	0	42 638
EUR				
Saldo seisuga 31.12.2006	2 556	169	-119	2 606
<i>I poolaasta 2007 a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>119</i>	<i>119</i>
Saldo seisuga 30.06.2007	2 556	169	0	2 725
<i>II poolaasta 2007.a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Saldo seisuga 31.12.2007	2 556	169	0	2 725
<i>I poolaasta 2008.a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Saldo seisuga 30.06.2008	2 556	169	0	2 725
<i>II poolaasta 2008.a. kasum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Saldo seisuga 31.12.2008	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 01.07.08 - 31.12.08 kohta on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Poolaasta vahearuande koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid, nagu 31.12.2007 aastal lõppenud majandusaasta aruandes.

Raamatupidamise poolaasta aruande arvnäitajad 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

	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
	EEK	EEK	EUR	EUR
Netoinvesteering tähtaegade lõikes				
Kuni 1 aasta	161 230	165 793	10 304	10 596
1 kuni 5 aastat	711 515	668 689	45 474	42 737
Üle 5 aasta	3 373 128	3 575 748	215 582	228 532
Kokku netoinvesteering	4 245 873	4 410 230	271 360	281 865
Tulevaste perioodide instressitulu jaotus tähtaegade lõikes				
Kuni 1 aasta	260 910	270 138	16 675	17 265
1 kuni 5 aastat	938 876	982 131	60 005	62 770
Üle 5 aasta	1 509 536	1 727 191	96 477	110 388
Kokku tulevaste perioodide intressitulu	2 709 322	2 979 460	173 157	190 423
Brutoinvesteering tähtaegade lõikes				
Kuni 1 aasta	422 140	435 931	26 980	27 861
1 kuni 5 aastat	1 650 391	1 650 820	105 479	105 507
Üle 5 aasta	4 882 664	5 302 939	312 059	338 920
Kokku brutoinvesteering	6 955 195	7 389 690	444 518	472 288

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 01.07.2008 – 31.12.2008 ei võõrandatud ühtegi korterit, põhiosamakseid tagastati summas 65 398 krooni (4 180 EUR). Samuti ei võõrandatud ühtegi korterit perioodil 01.01.2008 - 30.06.2008 ning põhiosamakseid tagastati summas 62 554

krooni (3 998 EUR). Perioodil 01.01.2007 – 31.12.2007 võõrandati 1 korteriomand kogusummas 70 642 krooni (4 515 EUR) ja tagastati põhiosamakseid summas 115 701 krooni (7 394 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 Danske Bank A/S Eesti filiaal. 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 31 089 krooni (1 987 EUR).

Lisa 4. Emiteeritud võlakirjad

	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Kohustuste jaotus tähtaegade lõikes	EEK	EEK	EUR	EUR
Kuni 1 aasta	226 323	208 090	14 465	13 300
1 kuni 5 aastat	716 901	673 871	45 818	43 068
Üle 5 aasta	3 398 663	3 603 459	217 214	230 303
Kokku kohustused võlakirjaomanikele	4 341 887	4 485 420	277 497	286 671

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.

2007-2008.a. toimunud võlakirjaomanikele järgmised põhiosa- ja intressimaksed:

(EEK)

Kuupäev	Võlakirjade Kogus	Põhiosamakse summa	Põhiosamakse kumulatiivselt	Intressimakse summa	Intressimakse kumulatiivselt
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
19.04.2008	352	35 200	14 164 800	63 799	1 677 046
19.07.2008	357	35 700	14 200 500	63 288	1 740 334
19.10.2008	365	36 500	14 237 000	62 771	1 803 105
Kokku lunastatud 2008	1 419	141 900	14 237 000	254 156	1 803 105

(EUR)

Kuupäev	Võlakirjade Kogus	Põhiosamakse summa	Põhiosamakse kumulatiivelt	Intressimakse summa	Intressimakse kumulatiivelt
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
19.04.2008	352	2 250	905 296	4 077	107 183
19.07.2008	357	2 282	907 578	4 045	111 228
19.10.2008	365	2 332	909 908	4 012	115 240
Kokku lunastatud 2008	1 419	9 068	909 908	16 243	115 240

Lisa 5. Omakapital osaühingus

Osaühingu 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 osaühing rendituludega seotud võlakirjade emitteerimise ja nendega seotud kohustuste kandmiseks. Osaühingu osa on emissiooni toimumise järel antud hoiule emissiooni tagatisagendile, kelleks on Danske Bank A/S Eesti filiaal. Osa hoiule andmine on teostatud selliselt, et emitendi 100%-line osa on tagatisagendi lepingu alusel kantud AS Lõhmus, Haavel & Viisemann väärtpaberikontole Danske Bank A/S Eesti filiaalis ning Danske Bank A/S Eesti filiaal 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. 2008 a. II poolaastal on teenitud intressitulu kapitalirendilt summas 133 951 krooni (II poolaasta 2007: 138 354)

Lisa 7. Tegevuskulud

	EEK 6 kuud 2008	EEK 6 kuud 2007	EUR 6 kuud 2008	EUR 6 kuud 2007
Raamatupidamine ja audit	14 160	14 160	905	905
Muud tegevuskulud	20 082	10 123	1 283	647
Kokku	34 242	24 283	2 188	1 552

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 tütarettevõtted ja sidusettevõtteid);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Emettevõttelt AS Lõhmus, Haavel & Viisemann on 2008. aasta II poolaasta jooksul ostetud teenuseid 14 160 krooni eest (905 EUR). 2007. aasta II poolaasta jooksul osteti samuti teenuseid 14 160 krooni eest (905 EUR).

Juhatusel pole makstud palka ega muid hüvitisi ei 2008. ega ka 2007. 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 ettevõttel 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 tagatiseid piisavalt kapitalirendinõuete katmiseks.

Krediidiriskist tulenevalt jagunevad kapitalirendi nõuded järgnevalt:

	31.12.2008	31.12.2007
Jooksvad nõuded	4 238 164	4 393 589
Tähtaja ületanud nõuded	7 709	16 641
Kokku	4 245 873	4 410 230

Seisuga 31.12.2008 on alla hinnatud tähtaja ületanud nõuded 11 930 krooni (762 EUR), seisuga 31.12.2007 ei ole nõudeid alla hinnatud.

Likviidsusrisk

Ettevõtte emiteeritud võlakirjade lunastustähtajad on vastavuses kapitalirendilepingute graafikujärgsete laekumistega. Rendimaksete hilinemisest tingitud likviidsusriski vältimiseks on ettevõttel täiendavalt emettevõtte 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 31.12.2008 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 poliitikale rakendatakse ka LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ puhul tööprotseduurides duaalsuse printsiipi, mille järgi peab tehingu teostamiseks olema vähemalt kahe teineteisest sõltumatu töötaja kinnitus.

Lisa 10. Kauplemiss statistika

LHV Ilmarise Kinnisvaraportfelli OÜ võlakirjadega ei ole ajavahemikul nende börsil noteerimisest 13.10.2005.a. kuni 31.12.2008.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.