

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

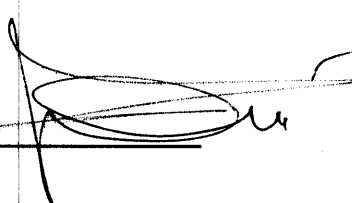
18h. 40665
El.

AS LIVONIA KINNISVARA

2003. aasta majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus ja lõpp	01.01.2003.a - 31.12.2003.a
Äriregistri kood	10288551
Aadress	Riia 132, Tartu 51014
Telefon	(372)7390201
Fax	(372)7390101
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Tegevjuht	Arvo Sakarias
Audiitor	Avo Ombler

juhataja



08-07-2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHIARUANDED	
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.....	9
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete muutuste mõju eelmiste perioodide jaotamata kasumile seisuga 01.01.2003.....	12
Lisa 3. Maksud.....	12
Lisa 4. Varud.....	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 7. Pikaajalised võlad	13
Lisa 8. Aktsiakapital.....	13
Lisa 9. Müügitulu.....	14
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 11. Dividendide tulumaksu arvestus.....	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	17
ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	18

08 -07- 2004

Tegevusaruanne

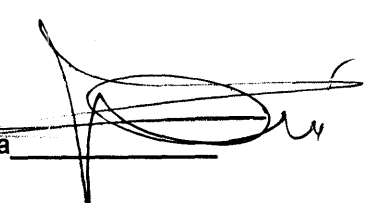
2003. aastal lõpetati Otepää korterelamu ehitus ning alustati korterite müügiga. Samuti tegeleti kinnisvara haldusega.

2003. aastal oli müügitulu 707921 krooni.

2004. aastal on plaanis müüa enamus Otepää korterelemu korteritest ning arendada edasi seniseid kinnisvara projekte.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmed ei ole saanud aruandeaastal tasu. Palgalisi töötajaid ei olnud.

juhataja



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08 -07- 2004

Raamatupidamise aastaaruanne

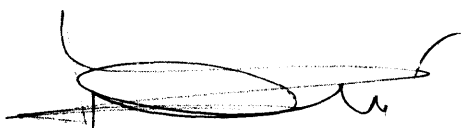
Juhatusdeklaratsioon

.....

AS Livonia Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust 2003.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Livonia Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) AS Livonia Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

30.06.2004.a



juhataja
Arvo Sakarias

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Bilanss**

(kroonides)

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod	226726	14379	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	57239	43445	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-31412	-36352	
Nõuded ostjate vastu kokku	25827	7093	
Maksude ettemaksed	224830	375261	3
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	216	217	
Varud			4
Ostetud kaubad müügiks	7137550	3880574	
Ettemaksed hankijatele	9000	9000	
Varud kokku	7146550	3889574	
Käibevara kokku	7624149	4286524	

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	4387672	0	5
Materiaalne põhivara			6
Maa ja ehitised	0	4674026	
Muu materiaalne põhivara	192728	192728	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	154029	273942	
Lõpetamata ehitus	0	2673080	
Ettemaksed põhivara eest	12511	12511	
Materiaalne põhivara kokku	51210	7278403	

Põhivara kokku**4438882 7278403****VARAD KOKKU****12063031 11564927****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Lühiajalised laenud	540000	375000	
Võlad tarnijatele	227149	311526	
Maksuvõlad	0	35135	3
Lühiajalised kohustused kokku	767149	721661	

Pikaajalised kohustused

7

Pikaajalised võlakohustused

Laenud	4634232	4691262	
Muud pikaajalised võlad	990361	1044000	

Pikaajalised kohustused kokku**5624593 5735262****Omakapital**

Aktsiakapital nimiväärtuses	4000000	4000000	8
Reservkapital	100000	90000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1400162	865260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171127	152744	

Omakapital kokku**5671289 5108004****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****12063031 11564927**

juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

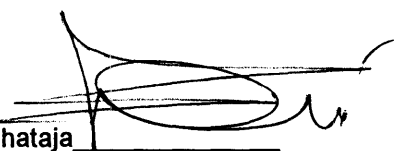
Kasumiaruanne

(kroonides)

(SKEEM 1)

.....

	2003.a	2002.a	Lisa nr
Äritul			
Müügitulu	707921	438344	9
Muud äritulud	4941	5451	
Äritulud kokku	712862	443795	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	251141	82893	
Mitmesugused tegevuskulud	46159	36175	
Põhivara kulum	136971	136971	5,6
Muud ärikulud	900	0	
Ärikulud kokku	435171	256039	
Ärikasum	277691	187756	
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	259379	0	
Muud finantstulud ja -kulud	187950	123	
Finantstulud ja -kulud kokku	-71429	123	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	206262	187879	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	206262	187879	
Tulumaks	35135	35135	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	171127	152744	



juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks
kuupäev 200.....
allkiri

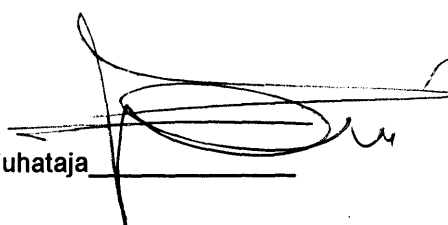
OÜ ZIIRO

08-07-2004

Rahavoogude aruanne

	2003.a	2002.a	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	277691	187756	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	136971	136971	5,6
Äritegevusega seotud nõuete muutus	131697	-365731	
Nõuded ostjate vastu	-18734	7477	
Maksude ettemaksed	150431	-374482	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	1274	
Varude muutus	-554426	165700	
Äritegevusest seotud kohustuste muutus	30921	341408	
Võlad tarnijatele	-84377	308422	
Maksuvõlad	115298	32986	
Kokku rahavood äritegevusest	-127577	466104	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kulutused põhivara ostuks	0	-2611044	
Saadud intressid	60	123	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60	-2610921	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	475000	2531262	
Laenude tagasimaksed	0	-266262	
Makstud dividendid	-100000	-100000	
Makstud dividendide tulumaks	-35136	-35136	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	339864	2129864	
Rahavood kokku	212347	-14953	
Raha jääk aruande aasta algul	14379	29332	
Raha jäägi muutus kokku	212347	14953	
Raha jääk aruande aasta lõpul	226726	14379	

juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks
kuupäev 200.....
allkiri
OÜ ZIIRO

08-07-2004

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktia- kapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruande- aasta kasum/ kahjum	Reserv kapital	Kokku
31.12.2001.a	4000000	-487374	1529134	13500	5 055 260
2001.a kasumi jaotamine		1352634	-1352634	76500	76 500
Dividendid			-100000		-100 000
Aruandeaasta kasum			152744		152 744
31.12.2002.a	4000000	865260	152744	90000	5 108 004
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		492158			492 158
Korrigeeritud saldo 01.01.2003.a	4000000	1357418	152744	90000	5 600 162
2002.a kasumi jaotamine		42744	-42 744	10000	10 000
Dividendid			-100 000		-100 000
Aruandeaasta kasum			171127		171 127
31.12.2002.a	4000000	1400162	171127	100000	5671289

Täiendav info aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 8.

Täiendav info arvestuspõhimõtete muutuste kohta on esitatud lisas 2.

juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

Raamatupidamise aastaaruande lisad

08-07-2004

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Livonia Kinnisvara 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Livonia Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes ja info esitusviisis

Seoses 1.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati arvestuspõhimõtetes järgmised muudatused:

1. Pikaajaliste finantskohustuste osas võeti soetusmaksumuse arvestusmeetodi asemel kasutusele korrigeeritud soetusmaksumuse arvestusmeetod.
2. Alates 2003. aastast on Raamatupidamise Toimkonna juhendites olemas kinnisvarainvesteeringuid sätestavad arvestuspõhimõtted. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse AS-s Livonia Kinnisvara põhivara arvestusmeetodite kohaselt, s.o. soetusmaksumuse meetodit rakendades.

Pikaajaliste finantskohustuste ümberhindlused korrigeeritud soetusmaksumusele viidi läbi edasiulatuvalt seisuga 1.01.2003. Ümberhindluse tulem (kasumid ja kahjumid) kajastati eelmiste perioodide jaotamata kasumi muutusena. Ülevaade ümberhindluste tulemist eelmiste perioodide jaotamata kasumile on esitatud käesoleva aastaaruande lisas nr 2.

2002.a aruandes kajastati üürnikele edasi esitatud arved elektri, kütte, vee ja telefoni kasutamise eest realiseerimise netokäibes ja tarnija poolt ettevõttele esitatud arved samade teenuste osas ridadel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" ja "Mitmesugused tegevuskulud" brutosummades. Lähtudes uuest RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" on 2003.a aruandes ostetud teenuste kulust maha arvatud üürnikele edasi esitatud arvete alusel saadud tulu.

Kirjeldatud muutuse tulemusena on kasumiaruande võrdlusandmeid korrigeeritud alljärgnevalt:

	2002.a esialgne	Korrigeerimine	2002.a korrigeeritud
Müügitulu	449462	-11118	438344
Kaubad, toore, materjal	0	82893	82893
Mitmesugused tegevuskulud	101960	65785	36175

Vastavalt uutele RTJ-le ei näidata enam aastaaruandes eraldi ridadel võlgnevust tarnijatele edasimüügiks ostetud kaupade ja materjali eest ning muudes viitvõlgades võlgnevust teenuste eest vaid kogu võlgnevus on näidatud ühe summana real "Võlad tarnijatele". Vastavalt on korrigeeritud ka 2002.a aruannet.

juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

08-07-2004

Alates 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr 8 nõuete kohaselt kajastatakse dividendide tulumaks kasumiaruandes. Kuni 2002. aastani kehtinud nõuete kohaselt kajastati dividendide tulumaks omakapitali vähendusena. Seose aset leidnud muudatusega on 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande 2002. aasta võrdlusandmetes kajastatud 2002. aastal välja kuulutatud dividendide tulumaksukulu kasumiaruandes. Info esitusviisi muutuse tulemusena vähenes ettevõtte 2002. aasta puhaskasum 35135 krooni võrra.

Seoses 1.01.2003 jõustunud raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega, on toimunud muudatusi raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustamisele kuuluva info hulgas ja esituses. 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2002. aasta kohta on esitatud 2003. aastal jõustunud nõuetest lähtuvalt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned	3 %
Muu inventar, tööriistad, sisseseade	40 %

Kinnisvarainvesteeringud

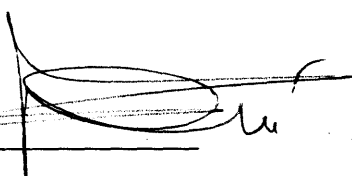
Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvara, mida AS Livonia Kinnisvara üürib välja kasutusrendi tingimustel ja kinnisvara, mida hoitakse pikaajaliselt turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ettevõtte ise ei kasuta. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mille kohaselt kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäär hoonetele on 3%-i aastas.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

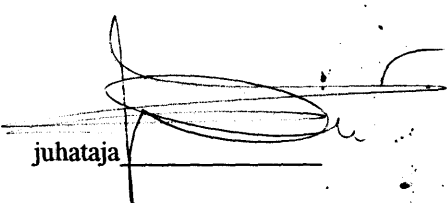
08-07-2004

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja AS-il Livonia Kinnisvara on tekkinud summale nõudeõigus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse AS Livonia Kinnisvara omanikud, juhtorganite liikmed ja teised ettevõtted, kus omanikud on samad isikud, kes AS-is Livonia Kinnisvara.


juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

08-07-2004

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete muutuse mõju eelmiste perioodide jaotamata kasumile seisuga 01.01.2003

Jaotamata kasumi algsaldo 01.01.2003 enne korrigeerimisi	865260
<i>Korrigeerimised</i>	
Pikaajaliste finantskohustuste ümberhindlus korrigeeritud soetusmaksumus	492158
Korrigeerimised kokku	492158
Jaotamata kasumi algsaldo 01.01.2003 pärast korrigeerimisi	1357418

Lisa 3. Maksud

Maksuliik	31.12.2003.a	Võlg	31.12.2002.a	Võlg
	Ettemaks		Ettemaks	
Käibemaks	224830	0	375261	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	35135
Kokku	224830	0	375261	35135

Lisa 4. Varud

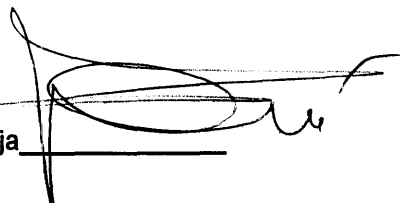
Kaupade all näidatakse kinnisvaraobjekte (nt hooned, korterid, pooleliolevad ehitised jne), mis on soetatud edasimüügi eesmärgil. Osa objektidest on antud üürile.

Bilansi real "Ettemaksed hankijatele" kajastatakse projekteerijale tehtud ettemakset summas 9000 krooni.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2002	0
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuk	4644556
Soetusmaksumus 31.12.2003	4644556
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuk	-171256
Arvestatud kulum	-85628
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-256884
Jääkmaksumus 31.12.2002	0
Jääkmaksumus 31.12.2003	4387672

juhataja



Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

08-07-2004

Lisa 6. Materiaalne põhivara

	Ettemaksed põhivara eest	Maa ja ehitised	Muu põhivara	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002.a	12511	4674026	192728	2673080	7552345
Ümberklassifitseerimine					
kinnisvarainvesteeringuks	0	-4674026	0	0	-4674026
Ümberklassifitseerimine varudeks	0	0	0	-2673080	-2673080
Soetusmaksumus 31.12.2003.a	12511	0	192728		205239
Akumuleeritud kulum 31.12.2002.a	0	-171256	-102686	0	-273942
Ümberklassifitseerimine					
kinnisvarainvesteeringuks	0	171256	0	0	171256
Arvestatud kulum	0	0	-51343	0	-51343
Akumuleeritud kulum 31.12.2003.a	0	0	-154029	0	-154029
Jääkmaksumus 31.12.2002.a	12511	4502770	90042	2673080	7278403
Jääkmaksumus 31.12.2003.a	12511	0	38699	0	51210

Lisa 7. Pikaajalised võlad

Võla liik	Võla saldo		Intress kuus	Tähtaeg
	31.12.2003.	31.12.2002.		
Laen (Neinar Seli)	2098075	2163262	0	2005-2008.a
Laen (AS Tartu KEK)	2536157	2528000	0	2005-2008.a
Võlad tarnijatele (Neinar Seli)	990361	1044000	0	2005.a
Kokku	5624593	5735262		

Pikaajaliste võlgade alusvaluuta on EEK.

2003.aastast on 0 %-iga saadud pikaajalised finantskohustused kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades 5 %-ilist sisemist intressimäära.

Lisa 8. Aktsiakapital

Seisuga 31.12.2000.a oli aktsiakapital 400000 krooni, aktsiate eest oli tasutud 100000 krooni rahas ja 300000 krooni mitterahalise sissemaksena laenude tasaarvlemise teel.

Aktsiaseltsi aktsiakapitali suurendati 2001. aastal 400000 kroonilt 4000000 kroonini.

Aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksega vara üleandmise ja laenude tasaarvlemise teel. Aktsiakapital moodustub 4000 aktsiast nimiväärtusega 1000 krooni aktsia.

Aktsiad kuuluvad kahele füüsilisele isikule.

2003. aastal on välja kuulutatud ja aktsionäridele välja makstud dividende summas 100000 krooni. Väljamakstud dividendidelt tasuti ettevõtte tulumaksu 35135 krooni.

juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

08-07-2004

Lisa 9. Müügitulu

AS-i Livonia Kinnisvara müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes toimus Eesti Vabariigis ning tegevusalade lõikes jagunes alljärgnevalt:

	2003	2002
Kinnisvara müük	437000	35000
Üüritulud	221260	391694
Majandusalased konsultatsioonid	46610	1650
Muud teenused	3051	10000
KOKKU	707921	438344

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

AS-ga Livonia Kinnisvara seotud osapooled on:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Omanik | Neinar Seli |
| 2. Omanikuga seotud ettevõtted | AS Estiko ja temaga seotud ettevõtted |
| | AS Rondam |
| | AS Tartu KEK |
| | AS Selko Security |

AS Livonia Kinnisvara on 2003. aastal ostnud teenuseid (remonttööd ja kommunaalteenused) ning osutanud teenuseid (ruumide üürimine, teenuste edasimüük ja konsultatsioonide andmine) järgmistele ettevõtetele:

	2003		2002	
	Müük	Ost	Müük	Ost
AS Estiko ja temaga seotud e/v	77568	227	0	413
AS Selko Security	45300	5867	38370	0
AS Rondam	0	0	1650	252563
Kokku	122868	6094	40020	252976

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

juhataja

Allkirjastatud identifitseerimiseks

kuupäev 200.....

allkiri

OÜ ZIIRO

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

	31.12.2003.	31.12.2002.
Nõuded ostjate vastu	122	0
AS Estiko ja temaga seotud e/v	122	0
Võlad tarnijatele	119	123755
AS Estiko ja temaga seotud e/v	119	0
AS Rondam	0	123755
Pikaajalised laenud	4634232	4691262
Neinar Seli	2098075	2163262
AS Tartu KEK	2536157	2528000
Muud pikaajalised võlad	990361	1044000
Neinar Seli	990361	1044000

Aruandeaastal on saadud laene summas 475000 krooni.

Lisa 11. Dividendide tulumaksu arvestus

AS Livonia Kinnisvara jaotamata kasum 31. detsembril 2003 moodustas 1571289 krooni. Eraldist ei moodustata, kuid ettevõtte vaba omakapitali suhtes arvestatakse, et bilansipäeva seisuga on võimalik omanikule dividendidena välja maksta 1163056 krooni ja eespool nimetatud dividendide väljamaksmisel tuleks dividendidelt tasuda tulumaksu 408233 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.a.

juhataja _____

Allkirjastatud identifitseerimiseks
kuupäev 200.....
allkiri
OÜ ZIIRO

08-07-2004

OÜ Ziiro

Kannikese 6-9
Tartu 50407

telefon: 05051600
e-mail: ziiro@hot.ee

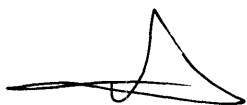
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS LIVONIA KINNISVARA AKTSIONÄRIDELE

Olen auditeerinud AS LIVONIA KINNISVARA 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 15. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritaks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõestusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapiirsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS LIVONIA KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 30. juunil 2004.a
OÜ Ziiro



Avo Ombler
vannutatud audiitor

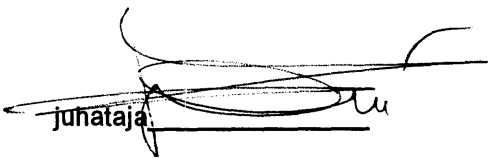
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Livonia Kinnisvara juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jaotada
2003.a puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1400162
2003.a majandusaasta kasum	171127
Eraldised kohustuslikku reservkapitali	10000
Dividendideks	100000
Jaotamata kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka	61127
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003.a kasumi jaotamist.	1461289


juhataja

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-07-2004

Allkirjad majandusaasta aruandele

AS Livonia Kinnisvara majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek
30.juuni 2004. aasta otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2004:

Juhataja

Arvo Sakarias



Nõukogu esimees

Neinar Seli



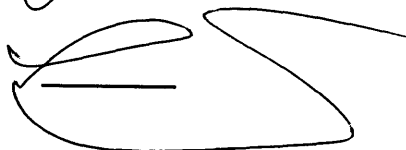
Nõukogu liige

Anti Seli



Nõukogu liige

Aivo Noormets



Tartu, 30. juuni 2004.a

juhataja

