

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts LIVONIA

registrikood: 10050714

tänavanimi/ maja number: Kesk 10

küla/alev/alevik/linn: Elva linn
postisihthnumber: 61504
maakond: Tartu Maakond

telefon: +372 730 3243
faks: +372 730 3240
e-posti aadress: elvo@elvo.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

AS Livonia põhitegevuseks on renditeenused ja kinnisvaraarendus.

2009 aastal renditi Elvas büroopindasid ja eluruume ning tegeleti ehitustöödega.

Müügitulu 2009 aastal oli 3 678 762 krooni. Käibest 43,8% moodustas kinnisvara müük

ja 25,9 % renditeenus, aga müüdi ka ehitusmaterjali ja osutati remonditeenust.

Majandusaasta tulemiks oli kahjum 1 528 127 krooni. 2010 aasta alguseks on müügiototel

3 elamut. 2010 aastaks planeerib AS Livonia ehitus-ja remonditöid teistele ettevõtetele.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb 3 liikmest. Ühele juhatuse liikmele arvestati ka tasu

43 766 krooni. Töötajate keskmine arv 2009 aastal oli 4. Palgakulu neile 243 483 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2009	2008
Vara käibekordaja	netovara / vara	0.16	0.05
Põhivara käibekordaja	netokäive / põhiv. keskm. jääkmaksumus	0.33	0.16
Lühiajal. kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajal. kohustused	0.74	0.87
Maksevõime kordaja	(käibevara-varud) / lühiajal. kohustused	0.05	0.04
Võlakordaja	kohustused/ varade maksumus	0.81	0.76

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmetena oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Livonia 31.12.09 finantsseisundit ning perioodi 01.01.09 – 31.12.09 majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Livonia on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	271 590	60 364	
Finantsinvesteeringud	0	120 380	
Nõuded ja ettemaksed	482 057	471 320	2
Varud	10 827 296	12 814 330	4
Kokku käibevara	11 580 943	13 466 394	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 493 050	6 626 698	5
Materiaalne põhivara	4 777 905	4 238 781	6
Kokku põhivara	11 270 955	10 865 479	
Kokku varad	22 851 898	24 331 873	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 744 517	13 515 781	9
Võlad ja ettemaksed	1 838 027	2 013 886	10
Kokku lühiajalised kohustused	15 582 544	15 529 667	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 023 896	3 028 621	9
Kokku pikaajalised kohustused	3 023 896	3 028 621	
Kokku kohustused	18 606 440	18 558 288	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	819 000	819 000	11
Kohustuslik reservkapital	81 900	81 900	
Muud reservid	0	599 118	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 685	6 420 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 528 127	-2 147 213	
Kokku omakapital	4 245 458	5 773 585	
Kokku kohustused ja omakapital	22 851 898	24 331 873	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 678 762	1 216 650	12
Muud äritulud	119 357	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 749 305	-1 389 009	14
Mitmesugused tegevuskulud	-337 428	-379 297	15
Tööjõukulud	-310 815	-769 137	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-359 321	-170 483	5,6
Muud ärikulud	-53 717	-21 009	17
Ärikasum (-kahjum)	-1 012 467	-1 512 285	
Finantstulud ja -kulud	-515 660	-634 928	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 528 127	-2 147 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 528 127	-2 147 213	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 012 467	-1 512 285	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	359 321	170 483	5,6
Kokku korrigeerimised	359 321	170 483	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47 209	1 191 079	
Varude muutus	1 987 034	-4 792 856	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	103 822	-406 425	
Makstud intressid	-211 883	-303 910	
Kokku rahavood äritegevusest	1 273 036	-5 653 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 230	-256 067	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	120 380	914 933	
Antud laenud	-76 500	-9 000	
Antud laenude tagasimaksed	20 000	155 000	
Laekunud intressid	13 735	72 107	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	67 385	876 973	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 171 366	6 993 316	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 031 937	-2 169 599	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 105 174	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-163 450	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 129 195	4 823 717	
Kokku rahavood	211 226	46 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 364	13 588	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	211 226	46 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271 590	60 364	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	819 000	81 900	599 118	6 420 780	7 920 798
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-2 147 213	-2 147 213
31.12.2008	819 000	81 900	599 118	4 273 567	5 773 585
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-1 528 127	-1 528 127
Muud muutused omakapitalis	0	0	-599 118	599 118	0
31.12.2009	819 000	81 900	0	3 344 558	4 245 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Livonia AS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Erandiks on aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Selliseid aktsiad kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algsest arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes.

Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on 2%, mida arvestatakse lineaarselt.

Parandustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Kasutusel on amortisatsiooni lineaarne arvestusmeetod.

Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25
Masinaid ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	387 514	243 128
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	184 161
Ettemaksed	7 855	12 784
Antud laenud	86 688	31 247
Kokku Nõuded ja ettemaksed	482 057	471 320

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	149 341	182 980	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 395	0	8 064
Erisoodustuse tulumaks	0	0	54	0
Sotsiaalmaks	0	13 204	0	26 652
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	1 086
Töötuskindlustusmaksed	0	1 258	0	486
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	1 127	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	169 198	184 161	36 288

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	308 981	308 981
Ettemaksed varude eest	0	401
Lõpetamata ehitused	10 518 315	12 504 948
Kokku varud	10 827 296	12 814 330

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	6 682 385	6 682 385
Amortisatsioonikulu	-55 687	-55 687
31.12.2008		
Soetusmaksumus	6 682 385	6 682 385
Akumuleeritud kulum	-55 687	-55 687
Jääkmaksumus	6 626 698	6 626 698
Amortisatsioonikulu	-133 648	-133 648
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 682 385	6 682 385
Akumuleeritud kulum	-189 335	-189 335
Jääkmaksumus	6 493 050	6 493 050

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	102 000	75 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007						
Soetusmaksumus	2 932 376	1 158 475	160 169	160 169	65 399	4 316 419
Akumuleeritud kulum	0	-150 464	-47 821	-47 821	-20 624	-218 909
Jääkmaksumus	2 932 376	1 008 011	112 348	112 348	44 775	4 097 510
Ostud ja parendused			205 950	205 950	50 117	256 067
Amortisatsioonikulu	0	-46 344	-50 120	-50 120	-18 332	-114 796
31.12.2008						
Soetusmaksumus	2 932 376	1 158 475	366 119	366 119	115 516	4 572 486
Akumuleeritud kulum	0	-196 808	-97 941	-97 941	-38 956	-333 705
Jääkmaksumus	2 932 376	961 667	268 178	268 178	76 560	4 238 781
Ostud ja parendused	0	0	754 567	754 567	10 230	764 797
Amortisatsioonikulu	0	-46 344	-154 177	-154 177	-25 152	-225 673
31.12.2009						
Soetusmaksumus	2 932 376	1 158 475	1 120 686	1 120 686	125 746	5 337 283
Akumuleeritud kulum	0	-243 152	-252 118	-252 118	-64 108	-559 378
Jääkmaksumus	2 932 376	915 323	868 568	868 568	61 638	4 777 905

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	591 117	146 751	444 366	0	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	673 602	673 602

Aruandeperioodi maksed 163 450
 Aruandeperioodi intressikulu 15 825
 Keskmine intressimäär 4,78%
 Alusvaluuta EUR

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	68 275	146 558
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	19 949	18 945
1-5 aasta jooksul	62 238	82 187

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta võlakohustused	11 709 269	11 709 269	0	0
Lühiajalised laenud kokku	11 709 269	11 709 269	0	0
Pikaajalised laenud kokku	4 468 027	1 888 497	2 579 530	0
Kapitalirendikohustused kokku	591 117	146 751	444 366	0
Laenukohustused kokku	16 768 413	13 744 517	3 023 896	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	1 105 174	1 105 174	0	0
Tagatiseta võlakohustused	11 983 600	11 983 600	0	0
Lühiajalised laenud kokku	13 088 774	13 088 774	0	0
Pikaajalised laenud kokku	3 455 628	427 007	3 028 621	0
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	0
Laenukohustused kokku	16 544 402	13 515 781	3 028 621	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	4 777 376	915 323	5 692 699
31.12.2008	4 777 376	926 909	5 704 285

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	575 739	1 166 536	
Võlad töövõtjatele	23 103	59 433	
Maksuvõlad	169 198	36 288	3
Intressivõlad	1 069 987	751 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 838 027	2 013 886	

Lisa 11 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	819 000	819 000
Aktsiate arv (tk)	819	819
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.09 moodustas 3 344 558 krooni
(2008 aastal 4 273 567 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 642 201 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 702 357 krooni.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 678 762	1 216 650
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	3 678 762	1 216 650
Kokku müügitulu	3 678 762	1 216 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara üürileandmine	950 780	606 523
Remonditööd	727 156	474 148
Ehitusmaterjali müük	99 056	118 792
Muud teenused	291 600	17 187
Enda kinnisvara müük	1 610 170	0
Kokku müügitulu	3 678 762	1 216 650

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	119 093
Muud	264
Kokku muud äritulud	119 357

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	731 677	920 636
Energia	285 442	140 559
Elektrienergia	121 607	9 741
Soojusenergia	83 408	0
Kütus	80 427	130 818
Müüdud kinnitute kulu	2 265 518	0
Muud teenused	396 414	202 793
Remondikulu	70 254	125 021
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 749 305	1 389 009

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	19 256	19 067
Üür ja rent	68 551	117 188
Koolituskulud	14 184	3 518
Kindlustusmaksed	71 658	69 617
Muud	163 779	169 907
Kokku mitmesugused tegevuskulud	337 428	379 297

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	243 483	566 359
Sotsiaalmaksud	103 153	193 901
Puhkusereservi muudatus	-35 821	8 877
Kokku tööjõukulud	310 815	769 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	8

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum valuutakursi muutustest	1 471	872
Trahvid, viivised ja hüvitised	753	869
Lootusetu nõude mahakandmine	31 193	12 018
Lepingutasud	20 300	7 250
Kokku muud ärikulud	53 717	21 009

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	48 029
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	48 029
Intressitulud	15 181	72 979
Intressikulud	-530 841	-755 936
Intressikulu laenudelt	-515 016	-755 936
Intressikulu kapitalirendilt	-15 825	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-515 660	-634 928

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	259 713	13 277 494	125 267	13 848 174

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	545 526	364 954	543 462	807 444

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	43 766	50 550

AS Livonia käsitleb seotud osapooltena: tegevjuhtkonda, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts LIVONIA (registrikood: 10050714) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR ABEL	Juhatuse liige	15.06.2010
MARI-ANN ABEL	Juhatuse liige	15.06.2010
REIN ABEL	Juhatuse liige	15.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts LIVONIA aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts LIVONIA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud Märkusega arvamuse avaldamise aluse lõigus, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Livonia AS bilansis seisuga 31.12.09 on kajastatud varude all arendamisootel kinnistud kja lõpetamata ehitised summas 10,8 miljonit krooni. Raamatupidamise Toimkonna juhendi 4 "Varud" kohaselt kajastatakse varusid bilansis kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Kuna tehingute maht tänasel kinnisvaraturul on piiratud, ei anna nendes kujunenud hinnatase piisavat usaldusväärset infot märgitud varude väärtuse kohta. Meie poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kahjum olla alahinnatud ja varad ning omakapital seisuga 31.12.09 ülehinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts LIVONIA finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorbüroo Fides OÜ (Tegevusluba nr 183) nimel,

Toivo Alajõe
Vandeaudiitor nr 200

Vanemuise 21A, Tartu
18.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts LIVONIA (registrikood: 10050714) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	18.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 528 127
Kokku	3 344 558
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 344 558
Kokku	3 344 558

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1610170	43.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	950780	25.85%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	727156	19.77%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	291600	7.93%	Ei
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	99056	2.69%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7303243
Faks	+372 7303240
E-posti aadress	elvo@elvo.ee