

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Liivalaia Arenduse AS

registrikood: 11258724

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 7390220

e-posti aadress: rondam@rondam.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Liivalaia Arenduse AS põhitegevus on ruumide väljaüürimine kinnistul Liivalaia 45 Tallinnas.

2019. aasta majandusnäitajad

Liivalaia Arenduse AS müügitulu oli 2019.aastal 2 373 279 eurot (2018.aastal 2 293 324 eurot), mille koosnes hoone üüritulust ja kommunaalteenuste edasimüügist. 2019.aasta kasum oli 1 206 063 eurot (2018.aastal 1 352 996 eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2019	2018
Müügitulu	2 373 279	2 293 324
Tulu kasv	3,49	3,11
Ärikasumi määr	71	82
Puhaskasum	1 206 063	1 352 996
Puhasrentaablus	51	59
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,24	0,29
Koguvara rentaablus ROA	4	4
Omakapitali rentaablus ROE	10	12

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2020.aastal jätkatakse ettevõtte põhitegevusega, hoides kõrget büroohoone täituvust.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	207 903	193 831	
Nõuded ja ettemaksed	42 317	45 579	2
Kokku käibevarad	250 220	239 410	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	32 830 000	33 000 000	4
Materiaalsed põhivarad	1 149	3 644	
Kokku põhivarad	32 831 149	33 003 644	
Kokku varad	33 081 369	33 243 054	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	918 480	679 808	5
Võlad ja ettemaksed	136 271	160 227	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 054 751	840 035	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 851 900	21 289 306	5
Võlad ja ettemaksed	0	145 093	6
Kokku pikaajalised kohustised	19 851 900	21 434 399	
Kokku kohustised	20 906 651	22 274 434	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 600	25 565	8
Ülekurss	386 026	386 026	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 554 473	9 201 477	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 206 063	1 352 996	
Kokku omakapital	12 174 718	10 968 620	
Kokku kohustised ja omakapital	33 081 369	33 243 054	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 373 279	2 293 324	9
Muud äritulud	0	305 185	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-383 249	-373 828	10
Mitmesugused tegevuskulud	-105 226	-66 126	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 495	-1 269	
Muud ärikulud	-195 002	-24	11
Ärikasum (kahjum)	1 687 307	2 157 262	
Intressitulud	145 108	88 051	
Intressikulud	-626 352	-892 317	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 206 063	1 352 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 206 063	1 352 996	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 687 307	2 157 262	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 495	1 268	
Muud korrigeerimised	170 000	-305 175	4
Kokku korrigeerimised	172 495	-303 907	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 261	46 723	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 454	-18 616	
Kokku rahavood äritegevusest	1 855 609	1 881 462	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-1 972	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-34 825	4
Laekunud intressid	15	71	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15	-36 726	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 300 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-19 498 734	-1 291 881	5
Makstud intressid	-642 853	-1 020 040	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	35	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 841 552	-2 311 921	
Kokku rahavood	14 072	-467 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	193 831	661 016	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 072	-467 185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 903	193 831	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	25 565	386 026	2 556	9 201 477	9 615 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 352 996	1 352 996
31.12.2018	25 565	386 026	2 556	10 554 473	10 968 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 206 063	1 206 063
Emiteeritud aktiikapital	35	0	0	0	35
31.12.2019	25 600	386 026	2 556	11 760 536	12 174 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia Arenduse AS 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Liivalaia Arenduse AS kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Liivalaia Arenduse AS on koostanud väikeettevõtja täismahus aruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.aasta raamatupidamise aastaaruandes on mindud üle kasumiaruande skeem 2-lt kasumiaruande skeem 1 kajastamisele. Üleminekul ühelt kasumiaruande skeemilt teisele on tagasiulatavalt korrigeeritud ka eelmise perioodi võrreldavaid andmeid.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, paigutusi rahaturufondidesse ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused võetakse arvele tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpanga kursiga ning aastaaruande koostamisel hinnatakse need ümber bilansipäeval kehtiva kursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes aruandeperioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summatest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalsel objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatuse poolset hinnangut. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 10-50 aastat

Masinad ja seadmed 2-10 aastat

Muu materiaalne põhivara 2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest. Tarbimisteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürikele vahendavad tarbimisteenused (elekter, küte, vesi jm.) kajastuvad müügituludena.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 bilansiiliste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtja ning emettevõtja omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Teised olulise osalusega omanikud;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 317	42 317
Ostjatelt laekumata arved	42 317	42 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 317	42 317
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 579	45 579
Ostjatelt laekumata arved	45 579	45 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 579	45 579

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	33 033	32 179
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 033	32 179

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	32 660 000
Ostud ja parendused	34 825
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	305 175
31.12.2018	33 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-170 000
31.12.2019	32 830 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 970 003	1 915 988
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	416 912	409 992

Õiglase väärtuse hindamisel kasutati ettevõttevälist eksperti. Õiglase väärtuse leidmisel rakendati diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	18 070 380	918 480	17 151 900		1,75	EUR	2022	
Laenud emaettevõtjalt	2 700 000	0	2 700 000		3	EUR	2024	12
Pikaajalised laenud kokku	20 770 380	918 480	19 851 900					
Laenukohustised kokku	20 770 380	918 480	19 851 900					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	18 821 923	679 808	18 142 115		1,95	EUR	2020	
Laenud emaettevõtjalt	3 147 191	0	3 147 191		10	EUR	2020	12
Pikaajalised laenud kokku	21 969 114	679 808	21 289 306					
Laenukohustised kokku	21 969 114	679 808	21 289 306					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	32 830 000	33 000 000
Kokku	32 830 000	33 000 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud kinnistule asukohaga Liivalaia 45 Tallinn hüpoteek.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	29 562	29 562		
Maksuvõlad	33 033	33 033		3
Muud võlad	40 165	40 165		
Intressivõlad	40 165	40 165		
Saadud ettemaksed	33 511	33 511		
Muud saadud ettemaksed	33 511	33 511		
Kokku võlad ja ettemaksed	136 271	136 271		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	38 610	38 610	0	
Maksuvõlad	32 179	32 179	0	3
Muud võlad	56 667	56 667	0	
Intressivõlad	56 667	56 667	0	
Saadud ettemaksed	32 771	32 771	0	
Muud saadud ettemaksed	32 771	32 771	0	
Tuletisinstrumentid	145 093	0	145 093	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 320	160 227	145 093	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	9 408 429	8 443 578
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 352 107	2 110 895
Kokku tingimuslikud kohustised	11 760 536	10 554 473

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 600	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.39

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 373 279	2 293 324
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 373 279	2 293 324
Kokku müügitulu	2 373 279	2 293 324
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	1 970 003	1 915 988
Kommunaalteenuste edasimüük	403 276	377 336
Kokku müügitulu	2 373 279	2 293 324

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	183 190	194 343
Elektrienergia	141 740	150 665
Soojusenergia	41 450	43 678
Hoone hooldus- ja remondikulud	200 059	179 485
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	383 249	373 828

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-170 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	0	
Annetused	-25 000	0	
Muud	0	-24	
Kokku muud ärikulud	-195 002	-24	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Rondam
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 720 840	3 174 292

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Rondam	447 191	92 613	3	EUR	2024

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Rondam	630 161	353 605	10%	EUR	2020

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord.

Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2020

Liivalaia Arenduse AS (registrikood: 11258724) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SELI	Juhatuse liige	19.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Liivalaia Arenduse AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Liivalaia Arenduse AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorttevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

20. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Liivalaia Arenduse AS (registrikood: 11258724) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	20.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 554 473
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 206 063
Kokku	11 760 536
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	44
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 760 492
Kokku	11 760 536

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2373279	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390220
E-posti aadress	rondam@rondam.ee