

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Liivalaia Arenduse AS

registrikood: 11258724

tänavatalu nimi: Liivalaia 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10118

telefon: +372 6671560

faks: +372 6272027

e-posti aadress: liivalaiaarenduse@arealis.com

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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Liivalaia Arenduse OÜ asutati mais 2006. aastal Arealis AS-i poolt. 2008. aasta novembris kujundati osaühing ümber aktsiaseltsiks. Äriühing on asutatud eesmärgiga projekteerida ja valmis ehitada büroohoone kinnistul Liivalaia 45 Tallinnas. Pärast hoone valmimist korraldab äriühing hoones asuvate äripindade üürileandmist.

2010. aasta veebruaris müüdi Liivalaia Arenduse AS-i aktsiakapitalist 50% miinus 1 aktsia Elle Capital OÜ-le.

Ülevaade aktsiaseltsi 2011. aasta tegevusest

Aruandeaastal jätkus klientide huvi büroohoone vastu, milleks oli kaks põhilist tegurit: Tallinna kesklinna piirkonnas kvaliteetsete vabade büroopindade nappus ning üldine majanduskeskkonna stabiliseerumine. Aruandeperioodil oli peamiseks tegevuseks vabadele rendipindadele üürnike leidmine ja vastavate pindade väljaehitamine ning igapäevase haldusteenuse osutamine. Aruandeaastal sõlmiti uued üürilepingud 54%-i 2010. aasta lõpus olnud vabadest pindadest ning ehitati välja 40%-i 2010. aasta lõpus olnud vabadest pindadest. 2011. aasta lõpuks langes hoone vakants 7%-le.

2011. aasta majandusnäitajad

Aktsiaseltsi müügitulu oli 2011. aastal 1 740 796 eurot, mille moodustas peamiselt hoone renditulu. Aruandeaasta kasum oli 522 458 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (tuh eur)	1 741	1 530
Brutokasumimäär %	82%	75%
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	522	243
Puhasrentaablus	30%	16%
Likviidsuskordaja	0,72	0,65
ROA	2%	1%
ROE	18%	10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Ettevõtte pangalaenude intressimäärad on seotud 1 kuu Euriboriga, seega on ettevõtte intressikulud mõjutatud olulisel määral intressimäärade muutustest.

Kõik rendilepingud ja samuti tehingud rentnike ja tarnijatega toimuvad alates 01.01.2011 eurodes, mistõttu ei eksisteeri valuutariski.

Aktsiaseltsi juhtimine ja töötajad

Liivalaia Arenduse AS juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmetele töötasu ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud. Põhikohaga ja töövõtulepingute alusel töötajaid 2011. aastal ei olnud.

Aktsiaseltsi eesmärgid 2011

Äriühingu eesmärgiks on aastal 2012 välja rentida olemasolevad vabad pinnad, millega seoses tuleb teostada täiendavaid ehitustöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 090 595	568 775	
Nõuded ja ettemaksed	39 189	76 913	2
Kokku käibevara	1 129 784	645 688	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	30 252 000	29 668 986	4
Kokku põhivara	30 252 000	29 668 986	
Kokku varad	31 381 784	30 314 674	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 040 420	628 075	5;12
Võlad ja ettemaksed	537 898	364 943	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 578 318	993 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 826 969	26 867 617	5;12
Kokku pikaajalised kohustused	26 826 969	26 867 617	
Kokku kohustused	28 405 287	27 860 635	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	8
Ülekurss	386 026	386 026	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 039 892	1 797 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522 458	242 608	
Kokku omakapital	2 976 497	2 454 039	
Kokku kohustused ja omakapital	31 381 784	30 314 674	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 740 796	1 530 458	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-310 275	-379 398	10
Brutokasum (-kahjum)	1 430 521	1 151 060	
Turustuskulud	-5 867	-6 769	
Üldhalduskulud	-11 666	-11 190	11
Muud äritulud	122 024	0	4
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	1 535 007	1 133 101	
Finantstulud ja -kulud	-1 012 549	-890 493	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	522 458	242 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522 458	242 608	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 535 007	1 133 101	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-151 489	4 917	
Kokku korrigeerimised	-151 489	4 917	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 736	-19 498	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 801	-170 198	
Kokku rahavood äritegevusest	1 456 055	948 322	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-431 525	-1 947 773	
Antud laenud	-70 000	-100 000	
Antud laenude tagasimaksed	70 000	100 000	
Laekunud intressid	2 121	1 300	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-429 404	-1 946 473	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	680 100	3 493 781	5;12
Saadud laenude tagasimaksed	-308 403	-1 276 664	5;12
Makstud intressid	-876 528	-734 285	5;12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-504 831	1 482 832	
Kokku rahavood	521 820	484 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	568 775	84 094	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	521 820	484 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 090 595	568 775	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	386 026	0	1 799 840	2 211 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	242 608	242 608
Muutused reservides	0	0	2 556	-2 556	0
31.12.2010	25 565	386 026	2 556	2 039 892	2 454 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	522 458	522 458
31.12.2011	25 565	386 026	2 556	2 562 350	2 976 497

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia Arenduse AS 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, euro täpsusega.

Finantsvarad ja finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestus- ja esitusvaluuta

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määruses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kui objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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.

Täiendavat infot vaata lisast 4.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Teised olulise osalusega omanikud;
- Aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Infot seotud osapooltega tehtud tehingute ja saldode kohta on toodud lisas 12.

Tulud

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. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja –kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 7.

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.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned bilansi kuupäeva 31. detsember 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 357	67 160	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 596	9 751	3
Intressinõuded	14	2	
Ettemaksed	1 222	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 189	76 913	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 596	0	9 751	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	76
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 596	0	9 751	76

Täiendavat informatsiooni nõuete ja ettemaksete kohta saab lisast 2.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	29 043 144
Ostud ja parendused	625 842
31.12.2010	29 668 986
Ostud ja parendused	460 990
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	122 024
31.12.2011	30 252 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 377 335	1 177 359
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	307 921	356 042

Vt ka lisasid 9 ja 10.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hinnangu koostamisel valiti diskontomäär vastavalt juhatuse poolt hinnatud kaalutud keskmisele kapitali hinnale, müügitulu kasv vastavalt sõlmitud üürilepingutele ja vakants vastavalt olemasolevatele üürilepingutele ning hetkel vabade pindade üürile andmiseks kuluva aja prognoosile.

31.12.2011 seisuga on juhatus, tuginedes diskonteeritud rahavoogude meetodil leitud kinnisvaraobjekti väärtuse hinnangu tulemusele, suurendanud ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtust 122 024 euro võrra 30 252 000 euron.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	60 887	60 887		
Laenud emaattevõtelt	308 403	308 403		
Laenud omanikelt	671 130	671 130		
Lühiajalised laenud kokku	1 040 420	1 040 420		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	22 054 454	0	22 054 454	0
Laenud emaattevõtelt	2 748 201	0	2 748 201	0
Laenud kontserniettevõtelt	127 823	0	127 823	0
Laenud omanikelt	1 896 491	0	1 896 491	0
Pikaajalised laenud kokku	26 826 969	0	26 826 969	0
Laenukohustused kokku	27 867 389	1 040 420	26 826 969	0

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud omanikelt	628 075	628 075		
Lühiajalised laenud kokku	628 075	628 075		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	21 743 644	0	2 389 666	19 353 978
Laenud emaattevõtelt	2 748 201	0	2 748 201	0
Laenud kontserniettevõtelt	127 823	0	127 823	0
Laenud omanikelt	2 247 949	0	2 247 949	0
Pikaajalised laenud kokku	26 867 617	0	7 513 639	19 353 978
Laenukohustused kokku	27 495 692	628 075	7 513 639	19 353 978

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Kokku	30 252 000	29 668 986

2006. aastal võeti pangast laenu kinnistu Liivalaia 45 ostuks 69 627 370 krooni. 2007. aastal sõlmiti Nordea Pangaga laenuleping, millega refinantseeriti 2006. aastal võetud pangalaen ja ülejäänud laen saadakse osade kaupa, büroohoone projekteerimise ja ehitamise finantseerimiseks.

2011. aastal võeti laenu välja 371 697 eurot (2010. aastal 617 757 eurot). Pangalaenu intresse tasuti aruandeaastal 455 479 eurot (2010. aastal 307 058 eurot).

Pangalaenu intressimäär on seotud 1 kuu Euriboriga ning seisuga 31.12.2011 oli intressimäär 2,110%. Tagasimakse tähtaeg on 01.11.2017.

Pangalaenu tagatiseks on:

- 1) esimese järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 4 921 197 eurot kinnistule Liivalaia 45;
- 2) teise järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 20 928 764 eurot kinnistule Liivalaia 45;
- 3) kolmanda järjekoha hüpoteek hüpoteegisummas 2 422 251 eurot kinnistule Liivalaia 45.

4) AS Nordecon garantii garantiilepingu tingimustel.

Laenud seotud osapooltelt on saadud intressimääraga 10%. Seoses üleminekuga eurole on kõikide laenude alusvaluutaks EUR ja valuutariske ei ole. Kuna saadud laenudel on fikseeritud intressid, siis intressimäärade riske ei ole.

Täiendavat infot seotud osapooltega tehtud tehingute ja saldode kohta saab lisast 12.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	29 254	39 215
Võlad emaettevõttele	8 833	8 820
Võlad kontserniettevõtetele	151 720	113 046
Intressivõlad	319 369	181 214
Saadud ettemaksed	28 722	22 572
Maksuvõlad	0	76
Kokku võlad ja ettemaksed	537 898	364 943

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 oli 2 562 350 eurot (2010. aastal 2 039 892 eurot). Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 538 094 eurot (2010. aastal 428 377 eurot), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 2 024 256 eurot (2010. aastal 1 611 515 eurot).

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.39	6.39

Aktsiaseltsi miinimumaktsiakapital on 25 565 eurot ja maksimumaktsiakapital 102 259 eurot. Aktsiakapital on jaotatud aktsiateks. Iga aktsia nimiväärtus on 6.39125 eurot. Äriregistris on aktsiakapital kroonides, mille suurus on 400 000 krooni (aktsiaseltsi miinimumaktsiakapital on 400 000 krooni ja maksimumaktsiakapital 1 600 000 krooni ja aktsia nimiväärtus on 100 krooni).

Iga aktsia annab aktsionärile õiguse osaleda aktsionäride üldkoosolekul ning kasumi ja seltsi lõpetamisel allesjäänud vara jaotamisel.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 740 796	1 530 458
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 740 796	1 530 458
Kokku müügitulu	1 740 796	1 530 458
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 377 335	1 177 359
Kommunaalteenused	166 251	162 050
Haldus-hooldusteenused	126 088	106 398
Muud tulud	71 122	84 651
Kokku müügitulu	1 740 796	1 530 458

Kehtivate kasutusrendi lepingute järgi on järgmise perioodi renditulu 1 534 370 eurot.

Täiendavat infot rendipindade bilansilise maksumuse kohta saab lisast 4.

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Haldamiskulud	307 921	356 042	4
Muud	2 354	23 356	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	310 275	379 398	

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	7 669	7 669
Auditiorkontroll	2 582	2 582
Panga teenustasud	301	195
Muud	1 114	744
Kokku üldhalduskulud	11 666	11 190

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Arealis
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Nordic Contractors
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 275 626	2 827 253
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	282 810	244 136
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	2 633 238	2 949 522

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	369 905	0	378 030	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	395 083	420	615 761	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	261 271	0	266 831	0

Seotud osapooltelt ostetakse ehitusteenust, kinnisvarainvesteeringu haldusteenust, raamatupidamisteenust ja finantseerimisteenust.

2011. aastal saadi emaettevõttelt AS Arealis lühiajalist laenu 308 403 eurot.

Kokku on aruandeaastal konsolideerimisgrupi ettevõtete laenudelt arvestatud intresse 291 854 eurot (2010. aastal 307 392 eurot) ja tasutud 151 897 eurot (2010. aastal 233 894 eurot).

Emaettevõttelt saadud pikaajaliste laenude tähtaeg on 31.12.2015. Vt ka lisa 5.

Olulise osalusega teiselt omanikult OÜ Elle Capital saadi veebruaris 2010 laenu 2 876 024 eurot. 2011. aastal tagastati seda laenu 308 403 eurot.

Intresse arvestati aruandeaastal 261 271 eurot (2010. aastal 266 831 eurot) ja tasuti 269 152 eurot (2010. aastal 193 333 eurot).

Laenu lõpptähtaeg on 31.12.2015.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele töötasu ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud. Põhikohaga ja töövõtulepingu alusel töötajaid 2011. aastal ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Liivalaia Arenduse AS (registrikood: 11258724) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDO VOOGMA	Juhatuse liige	12.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Liivalaia Arenduse AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Liivalaia Arenduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Liivalaia Arenduse AS finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171
KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn 10117
12. aprill 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Liivalaia Arenduse AS (registrikood: 11258724) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	12.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 039 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)	522 458
Kokku	2 562 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 562 350
Kokku	2 562 350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1740796	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6671560
Faks	+372 6272027
E-posti aadress	liivalaiaarenduse@arealis.com