

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

Liivalaia Arenduse AS

Äriregistri kood

11258724

Aadress

Liivalaia 13/15, Tallinn 10118

Telefon

372 6 671 560

Faks

372 6 272 027

Elektronpost

liivalaiaarenduse@eurox.ee

Põhitegevusala

Kinnisvaraprojekti arendus (EMTAK 68201)

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kahjumi katmise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 2. Maksunõuded- ja kohustused	9
Lisa 3. Materiaalne põhivara	10
Lisa 4. Võlad tarnijatele	10
Lisa 5. Muud võlad	10
Lisa 6. Laenukohustused	10
Lisa 7. Aktsiakapital	11
Lisa 8. Müüdud teenuste kulu	11
Lisa 9. Üldhalduskulud	11
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 11. Tagatised ja panditud vara	13
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kahjumi katmise ettepanek	16
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	17
Tegevusalade loetelu	18

Tegevusaruanne

OÜ Liivalaia Arenduse asutati mais 2006. aastal AS Eurox poolt. 2008.a. novembris kujundati osühing ümber aktsiaseltsiks. Äriühing on asutatud eesmärgiga projekteerida ja valmis ehitada büroohoone kinnistul Liivalaia 45/47 Tallinnas. Aruandeperioodil olid peamiseks tegevusteks ülalnimetatud hoone projekteerimis- ja ehitustööde teostamine. Hoone valmimine on kavandatud 2009.a. sügiseks. Tänapäevaks on sõlmitud rendilepingud 72 %-ga pindadest.

2008. aastal AS-l Liivalaia Arenduse müügitulu ei olnud. Kuna arendusprojekt valmib 2009. aastal, siis sellest johtuvalt oli äriühingul 2008. aastal kahjum 566 458 krooni.

Äriühingu juhtorganites toimusid järgmised muudatused: Vello Väinsalu ja Neeme Nõmme ei ole juhatusesse liikmed alates 17.12.2008. AS Liivalaia Arenduse juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2008.a. juhatuse töös osalemise eest tasu ei ole arvestatud ega makstud. Põhikohaga ja töövõtulepingute alusel töötajaid 2008. aastal ei olnud.

Likviidsuse suhtarvud

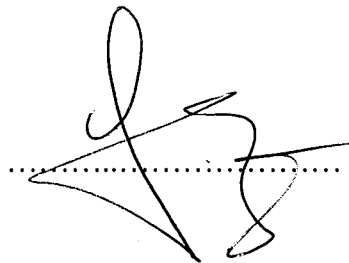
	2008	2007
Likviidsuskordaja	0,10	0,24
Quick ratio	-	0,08

Suhtarvude definitsioonid:

- Likviidsuskordaja = Käibevara kokku / Lühiajalised kohustused
- Quick ratio = (Raha ja raha ekvivalendid + Nõuded ostjate vastu) / Lühiajalised kohustused

Ando Voogma

juhatuse liige



31.03.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

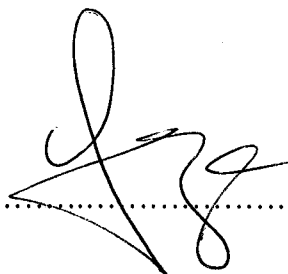
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Liivalaia Arenduse tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Liivalaia Arenduse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Liivalaia Arenduse on jätkuvalt tegutsev.

Ando Voogma

juhatuse liige

.....

31.03.2009

Initialed for identification purposes only

Alkiriastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....31.03.2009.....

Signature/alkiri..........

KPMG, Tallinn

Bilanss**VARAD**

(kroonides)

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		73 640	556 199
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	5 329 759	1 180 517
Käibevara kokku		5 403 399	1 736 716
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitus	3	253 981 221	125 838 830
Põhivara kokku		253 981 221	125 838 830
VARAD KOKKU		259 384 620	127 575 546

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised pangalaenud	6	808 069	0
Võlad			
Võlad tarnijatele	4	36 647 786	5 686 400
Intressivõlad	6;10	1 880 228	1 460 177
Muud võlad	5	14 049 155	0
Kokku		52 577 169	7 146 577
Lühiajalised kohustused kokku		53 385 238	7 146 577

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Pangalaenud	6	166 249 334	90 214 008
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emaettevõtetele	10	23 690 000	17 928 455
Võlad kontserniettevõtetele	10	15 500 000	17 500 000
Pikaajalised kohustused kokku		205 439 334	125 642 463

Kohustused kokku		258 824 572	132 789 040
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Omakapital

Aktsiakapital	7	400 000	100 000
Ülekurss	7	6 040 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-5 313 494	-2 497 334
Aruandeaasta kahjum		-566 458	-2 816 160
Omakapital kokku		560 048	-5 213 494

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		259 384 620	127 575 546
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Initialed for identification purposes only

Allidjestatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 31.03.2009

Signature/alla kirj... [Signature]

KPMG, Tallinn

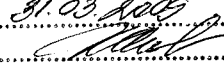
Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müüdnud teenuste kulu	8	365 406	147 208
Brutokahjum		-365 406	-147 208
Turustuskulud		102 424	305 300
Üldhalduskulud	9	91 887	6 360
Muud äriksulud		645	2
Äriksahjum		-560 362	-458 870
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		1 155	2 498
Intressikulud		0	2 353 454
Kahjum valuutakursi muutustest		7 251	6 334
Kokku finantstulud ja -kulud		-6 096	-2 357 290
ARUANDEAATA KAHJUM		-566 458	-2 816 160

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud kile kinnituseks

Date/kuupäev... 31.03.2009

Signature/alkid... 

KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne

kroonides			
	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-560 362	-458 870
Korrigeerimised			
Kahjum valuutakursi muutustest		-7 251	-6 334
Maksude ettemaksed	2	-4 149 242	-1 005 681
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		31 381 737	5 686 272
Kokku rahavood äritegevusest		26 664 882	4 215 387
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus		-128 141 990	-42 906 895
Saadud intressid		1 155	2 498
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-128 140 835	-42 904 397
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapitali suurendamine	7	300 000	0
Ülekurss	7	6 040 000	0
Saadud pangalaenud	6	76 843 394	90 214 008
Saadud pangalaenude tagasimaksed		0	-69 627 370
Saadud muud laenud	10	28 090 000	19 051 037
Saadud muude laenude tagasimaksed	10	-10 280 000	0
Makstud intressid		0	-1 070 720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		100 993 394	38 566 955
RAHAVOOD KOKKU		-482 559	-122 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		556 199	678 254
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-482 559	-122 055
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		73 640	556 199

Initialed for identification purposes only

Rahavoogude aruanne koostanud

Date/kuupäev..... 31.03.2009

Signature/alla kirjutan.....

KMT/AG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Aksiakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2006	100 000	0	-2 497 334	-2 397 334
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-2 816 160	-2 816 160
Saldo 31.12.2007	100 000	0	-5 313 494	-5 213 494
Aksiakapitali suurendamine	300 000	-	-	300 000
Ülekurss	-	6 040 000	-	6 040 000
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-566 458	-566 458
Saldo 31.12.2008	400 000	6 040 000	-5 879 952	560 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Liivalaia Arenduse 2008. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, krooni täpsusega.

Finantsvarad ja finantskohustused

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

Finantsvara või -kohustise esmasel kajastamisel mõõdab ettevõtte seda õiglases väärtuses, millele liidetakse – kui on tegemist õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande mittekajastatava finantsvara või kohustisega – ka tehingukulud, mis on otseselt seotud finantsvara või -kohustise omandamise või emiteerimisega.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kuni ehitus- või arendustegevuse lõpetamiseni materiaalse põhivarana kui lõpetamata ehitust. 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

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud ja täpsustatud

Date: 20.09.2009

Signature: [Signature]

KPMG, Tallinn

valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtmise hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade grupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse bilansis varasid kasutusajaga üle ühe aasta ning maksumusega üle 10 000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses ja on bilansis kajastatud jääkmaksumuses. Põhivarasid amortiseeritakse lineaarselt nende eeldatava kasutusaja jooksul.

Välisvaluutapõhiste tehingute hindamine

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Lisa 2. Maksunõuded ja –kohustused

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuliik	Nõue	Nõue
Käibemaks	5 329 759	1 180 517
Kokku	5 329 759	1 180 517

Initialed for identification purposes only

Alprijakend Identification

Date/maandev..... 31.03.2009

Signature/.....

Kaia, 2009

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitised
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2006	660 612
Soetamine	42 906 895
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust	82 271 323
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2007	125 838 830
Soetamine	128 142 391
Jääkmaksumus seisuga 31.12.2008	253 981 221

Lõpetamata ehitusena on kajastatud lõpetamata ehitusprojekti kulud. Ehitusperioodi algusest on lõpetamata ehituse maksumusse kapitaliseeritud Nordea Panga laenuintresse summas 8 693 270 krooni.

Lisa 4. Võlad tarnijatele

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	169 614	122 743
Võlad emaettevõttele (vt lisa 10)	111 338	452 714
Võlad kontserniettevõttele (vt lisa 10)	36 366 834	5 110 943
Kokku võlad tarnijatele	36 647 786	5 686 400

Lisa 5. Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajalised laenud (vt lisa 10)	14 048 455	0
Muud lühiajalised kohustused	700	0
Kokku võlad tarnijatele	14 049 155	0

Lisa 6. Laenukohustused

31.12.2007								
	Alus- valuuta	Intressi- määr	Limiit	1-2 aastat	3-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku	
Investeeringislaen	EUR	5,709%	367 695 100	1 021 363	36 769 072	52 423 573	90 214 008	

31.12.2008								
	Alus- valuuta	Intressi- määr	Limiit	Kuni 1 aasta	1-2 aastat	3-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku
Investeeringislaen	EUR	5,411%	402 117 620	808 069	20 034 329	34 492 006	111 722 999	167 057 403

2006. aastal võeti pangast laenu kinnistu Liivalaia 45/47 ostuks 69 627 370 krooni. 2007. aastal sõlmiti Nordea Pangaga laenuleping limiidiga 367 695 100 krooni, millega refinantseeriti 2006. aastal võetud pangalaen ja ülejäänud limiidi ulatuses saadakse laenu osade kaupa, büroohoone projekteerimise ja ehitamise finantseerimiseks. Aruandeperioodil sõlmiti Nordea Pangaga muudatusleping, millega suurendati algset laenulimiiti 34 422 520 krooni võrra.

Initialed for identification purposes only

Initialed for identification purposes

Date: 31.12.2008

Signature: [Signature]

R. IAC, Tallinn

Seega on uueks limiidiks 402 117 620 krooni, millest 2007. aastal võeti välja 90 214 008 krooni ja 2008. aastal on laenu juurde saadud 76 843 394 krooni.

2008. aastal tasuti pangalaenu intresse 6 492 938 krooni (2007. aastal 3 307 493 krooni) ja arvestatud, kuid tasumata intresse on summas 648 786 krooni (2007. aastal 408 532 krooni). Laenu tagatiste kohta vt lisa 11.

Lisa 7. Aktsiakapital

Äriühingu osakapitaliks asutamisel oli 100 000 krooni. Aruandeperioodil otsustasid omanikud suurendada äriühingu osakapitali, et tagada firma netovara vastavus äriseadustikus sätestatud nõuetele, mille kohaselt netovara suurus moodustaks vähemalt poole osa- või aktsiakapitalist või vähemalt Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osa- või aktsiakapitali suuruse. Aprillis 2008 suurendati osakapitali 100 000 kroonilt 120 000 kroonini. Osa suurendamise eest tasuti ülekursiga, tasudes osa 20 000 krooni võrra suurendamise eest 5 340 000 krooni, millest 5 320 000 krooni moodustab ülekurss. Detsembris 2008 suurendati osakapitali 120 000 kroonilt 400 000 kroonini. Osa suurendamise eest tasuti ülekursiga, tasudes osa 280 000 krooni võrra suurendamise eest 1 000 000 krooni, millest 720 000 krooni moodustab ülekurss. 2008.a novembris kujundati osaühing ümber aktsiaseltsiks. Aktsiakapital on jagatud 100 kroonise nimiväärtusega lihtaktsiateks.

Lisa 8. Müüdud teenuste kulu

	2008	2007
Maamaks	268 632	107 453
Juriidilised teenused	96 774	39 755
Kokku müüdud teenuste kulu	365 406	147 208

Lisa 9. Üldhalduskulud

	2008	2 007
Audiitorkontroll	70 000	-
Juriidilised teenused	20 142	-
Panga teenustasud	1 745	6 360
Kokku üldhalduskulud	91 887	6 360

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

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

- AS Liivalaia Arenduse emaettevõtte AS Arealis ja tema omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Initialed for identification purposes only

Äriline seotud isikute nimed

Date/Signatures: 31.03.2009

Signatures: [Signature]

KPMG, Tallinn

AS Liivalaia Arenduse on aruandeperioodil seotud osapooltega sõlminud ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	
		2008	2007
AS Nordecon International	AS Nordic Contractors tütarettevõte	112 467 007	27 329 629
AS Arealis	AS Liivalaia Arenduse emajettevõte	900 000	450 000
AS Nordic Contractors	AS Arealis emajettevõte	0	4 439
Kokku		113 367 007	27 784 068

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Kohustused	
		31.12.2008	31.12.2007
AS Nordecon International	AS Nordic Contractors tütarettevõte	36 366 835	5 110 943
AS Arealis	AS Liivalaia Arenduse emajettevõte	111 338	452 714
Kokku		36 478 173	5 563 657

Saadud laenude ja intresside arvestus

	AS Arealis	AS Nordic AS ECE European Contractors Finance and Leasing	City Estates	Kokku
LAENUD				
Saldo 31.12.2006	16 377 418	0	0	16 377 418
Saadud laenud	1 551 037	17 500 000	0	19 051 037
Saldo 31.12.2007	17 928 455	17 500 000	0	35 428 455
Saadud laenud	26 090 000	0	2 000 000	28 090 000
Tagastatud laenud	-8 280 000	-2 000 000	0	-10 280 000
Saldo 31.12.2008	35 738 455	15 500 000	2 000 000	53 238 455
sh lühiajaline osa	12 048 455	0	2 000 000	14 048 455
sh pikaajaline osa	23 690 000	15 500 000		39 190 000

INTRESSID JA INTRESSIMÄÄR	8% ja 10%	8%	10%	
Saldo 31.12.2006	1 779	0	0	1 779
Arvestatud intressid	1 437 485	685 108	0	2 122 593
Tasutud intressid	-1 072 727	0	0	-1 072 727
Saldo 31.12.2007	366 537	685 108	0	1 051 645
Arvestatud intressid	2 312 056	1 373 337	63 333	3 748 726
Tasutud intressid	-1 827 375	-1 741 554	0	-3 568 929
Saldo 31.12.2008	851 218	316 891	63 333	1 231 442

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kumplev. 31.03.2009

Signature/alkiri

KPMG, Tallinn

12/18

Lisa 11. Tagatised ja panditud vara

AS Liivalaia Arenduse pangalaenu tagatiseks on seatud I jrk hüpoteek hüpoteegisummas 77 milj. krooni ja II jrk hüpoteek hüpoteegisummas 327,5 milj. krooni ja III jrk hüpoteek hüpoteegisummas 37,9 milj. krooni kinnistule Liivalaia 45/47, Tallinn.
Laenu tagatiseks oleva vara bilansiline väärtus on 253 981 221 krooni.

Initialed for identification purposes only

All signed by the following persons

Date of signature 31.03.2009

Signature [Signature]

EPKAS, Tallinn

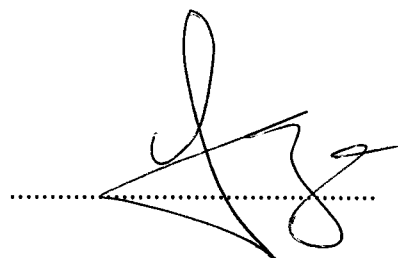
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

AS Liivalaia Arenduse tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Ando Voogma

juhatuse liige



31.03.2009

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Toomas Luman

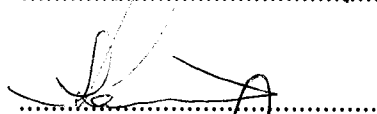
nõukogu liige



18.06.2009

Vello Kahro

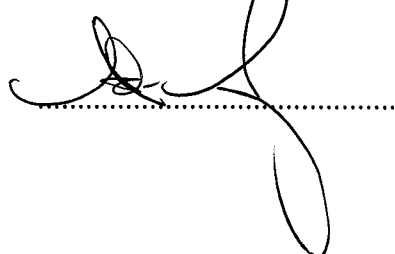
nõukogu liige



18.06.2009

Andri Hõbemägi

nõukogu liige



18.06.2009



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Liivalaia Arenduse AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud Liivalaia Arenduse AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Nende kohustuste hulka kuuluvad 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.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, 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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel 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, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Liivalaia Arenduse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 31. märts 2009

KPMG Baltics AS

Andris Jegers
Vannutatud audiitor

Eeli Lääne
Vannutatud audiitor

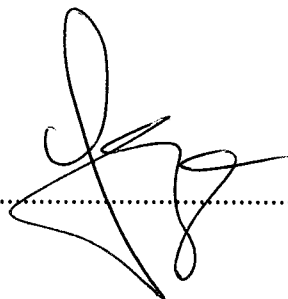
Kahjumi katmise ettepanek

Eelmiste perioodide kahjum	-5 313 494
2008. aasta kahjum	-566 458
Kahjumi jääk pärast 2008. aasta majandus- aasta aruande kinnitamist	-5 879 952

Liivalaia Arenduse AS-i juhatus teeb ettepaneku jätta 2008. aastal tekkinud kahjum 566 458 krooni eelmiste perioodide kahjumi koosseisu ja katta see tulevaste perioodide kavandatava kasumi arvelt.

Ando Voogma

juhatuse liige



31.03.2009

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Liivalaia Arenduse üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 18.06.2009 seisuga oli alljärgnev:

AS AREALIS

Registrikood: 11122663
Aadress: Liivalaia 13/15, Tallinn
Aktsia liik: lihtaktsia
Aktsiate arv: 4000
Aktsia nimiväärtus: 100 krooni

Tegevusalade loetelu

Liivalaia Arenduse AS-i tegevusalaks 2008. aastal oli kinnisvaraprojekti arendus ning kinnisvara üürileandmine või käitus (EMTAK 68201).

2009. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal (kinnisvaraprojekti arendus ning kinnisvara üürileandmine või käitus, EMTAK 68201).