

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts LIVONIA

registrikood: 10050714

tänavanimi: Kesk tn 17

maja number:

linn: Elva linn

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61504

telefon: +372 7303243

faks: +372 7303240

e-posti aadress: ragnar@maxilla.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

AS Livonia põhitegevuseks on üüriteenused ja kinnisvaraarendus.

2023 aastal renditi ettevõtetele Elva linnas büroopindasid ja elanikele eluruumi ning teostati elamuehitus- ja remonditöid. Valmis ja müüdi üks elamu Tartumaal Elva vallas.

Müügitulu 2023 aastal oli 396 217 eurot ja majandusaasta tulemiks kahjum 63 065 eurot.

2024 aastal tegeletakse sama tegevusalaga.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2023	2022
Vara käibekordaja	Netokäive / vara	0,19	0,14
Põhivara käibekordaja	Netokäive / Põhiv. keskm.jääkmaksumus	0,23	0,19
Lühiajal.kohustuste kattekordaja	Käibevara / lühiajal.kohustused	0,55	0,57
Maksevõime kordaja	(Käibevara-varud) / lühiajal.kohustused	0,26	0,23
Võlakordaja	Kohustused / varade maksumus	0,39	0,40

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 448	82 376	
Nõuded ja ettemaksed	86 758	110 181	
Nõuded ostjate vastu	20 675	15 860	
Nõuded seotud osapoolte vastu	53 139	69 682	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 477	9 963	2
Muud nõuded	2 366	1 808	
Ettemaksed	9 101	12 868	
Kokku varud	175 088	279 854	
Lõpetamata toodang	175 088	279 854	
Kokku käibevarad	330 294	472 411	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	200	200	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	200	200	
Nõuded ja ettemaksed	36 000	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	36 000	0	15
Kinnisvarainvesteeringud	1 329 421	1 348 129	4
Materiaalsed põhivarad	356 596	375 479	5
Kokku põhivarad	1 722 217	1 723 808	
Kokku varad	2 052 511	2 196 219	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500 639	710 424	8
Võlad ja ettemaksed	97 838	113 707	
Võlad tarnijatele	21 273	33 102	
Võlad töövõtjatele	5 765	4 401	
Maksuvõlad	5 832	11 087	2
Muud võlad	55 916	55 916	
Muud saadud ettemaksed	9 052	9 201	
Kokku lühiajalised kohustised	598 477	824 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	196 499	51 488	8
Kokku pikaajalised kohustised	196 499	51 488	
Kokku kohustised	794 976	875 619	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	61 600	61 600	10
Ülekurs	444 585	444 585	

Kohustuslik reservkapital	6 160	6 160	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	808 255	837 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 065	-29 590	
Kokku omakapital	1 257 535	1 320 600	
Kokku kohustised ja omakapital	2 052 511	2 196 219	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	396 217	311 011	11
Muud äritulud	6 065	1 396	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	19 092	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-291 999	-184 266	12
Mitmesugused tegevuskulud	-35 408	-12 890	13
Tööjõukulud	-76 416	-110 516	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 537	-38 776	4,5
Muud ärikulud	-207	-6 563	
Ärikasum (kahjum)	-49 285	-21 512	
Intressikulud	-15 441	-8 099	
Muud finantstulud ja -kulud	1 661	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 065	-29 590	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 065	-29 590	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

AS Livonia väikeettevõtjana koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muudetud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja osa kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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 kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nende hinnanguline soetusmaksumus ületab nende neto realiseerimismaksumust.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, toore, materjal, teenused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse.

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

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 1 500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 -10 aastat
Inventar	5 aastat
Hooned	50 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt 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.

Tulud

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

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

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et ehitusprojekti lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning ehitusprojektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Valmidusastme meetodit rakendatakse kumulatiivselt iga aruandeperioodi kohta, arvestades bilansipäeval kehtivaid hinnanguid lepingu tulude ja kulude kohta. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et kontsern suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijatele esitatud vahearvete summa valmidusastme meetodil arvutatud tulu, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real "Võlad ja ettemaksed". Juhul kui tellijatele esitatud vahearvete summa on väiksem kui valmidusastme meetodil arvutatud tulu, kajastatakse vahe bilansis real "Nõuded ja ettemaksed".

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 205	0	4 514
Üksikisiku tulumaks	0	1 281	0	1 978
Erisoodustuse tulumaks	0	69	0	69
Sotsiaalmaks	0	3 113	0	4 154
Kohustuslik kogumispension	0	70	0	152
Töötuskindlustusmaksed	0	94	0	220
Ettemaksukonto jääk	1 477		9 963	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 477	5 832	9 963	11 087

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10881094	OÜ Tarela	Eesti	Muu teenindustegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
OÜ Tarela	200	0	0	0	0	0	200
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	200	0	0	0	0	0	200

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 524 071	1 524 071
Akumuleeritud kulum	-189 753	-189 753
Jääkmaksumus	1 334 318	1 334 318
Ostud ja parendused	41 632	41 632
Amortisatsioonikulu	-27 821	-27 821
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 565 703	1 565 703
Akumuleeritud kulum	-217 574	-217 574
Jääkmaksumus	1 348 129	1 348 129
Ostud ja parendused	9 946	9 946
Amortisatsioonikulu	-28 654	-28 654
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 575 649	1 575 649
Akumuleeritud kulum	-246 228	-246 228
Jääkmaksumus	1 329 421	1 329 421

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	128 931	118 707
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 904	39 790

Kinnisvarainvesteeringutel on maa maksumus eraldamata, kuna juhtkonna hinnangul oli see ostumomendil ebaoluline terviku maksumuses ja ka aruande seisukohalt

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid		
31.12.2021					
Soetusmaksumus	185 704	66 258	20 283	14 766	287 011
Akumuleeritud kulum	0	-1 638	-19 156	-5 755	-26 549
Jääkmaksumus	185 704	64 620	1 127	9 011	260 462
Ostud ja parendused	0	0	107 504	18 468	125 972
Muud ostud ja parendused			107 504	18 468	125 972
Amortisatsioonikulu	0	-1 325	-5 446	-4 184	-10 955
31.12.2022					
Soetusmaksumus	185 704	66 258	127 787	33 234	412 983
Akumuleeritud kulum	0	-2 963	-24 602	-9 939	-37 504
Jääkmaksumus	185 704	63 295	103 185	23 295	375 479
Amortisatsioonikulu	0	-1 325	-10 911	-6 647	-18 883
31.12.2023					
Soetusmaksumus	185 704	66 258	127 787	33 234	412 983
Akumuleeritud kulum	0	-4 288	-35 513	-16 586	-56 387
Jääkmaksumus	185 704	61 970	92 274	16 648	356 596

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirent	51 488	13 503	37 985	0	6,043	2027
Kapitalirendikohustised kokku	51 488	13 503	37 985			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirent	64 610	13 122	51 488	0	2,853	2027
Kapitalirendikohustised kokku	64 610	13 122	51 488			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	92 274	103 025
Kokku	92 274	103 025

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	15 612	15 737
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	10 075	9 916
1-5 aasta jooksul	15 422	25 497

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta võlakohustused	454 008	454 008			0	2024	
Lühiajalised laenud kokku	454 008	454 008					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	130 193	18 283	111 910		6,63	2028	
Pangalaen	45 814	7 301	38 513		7,11	2029	
Pangalaen	15 635	7 544	8 091		6,90	2025	
Pikaajalised laenud kokku	191 642	33 128	158 514				
Kapitalirendikohustised kokku	51 488	13 503	37 985				6
Laenukohustised kokku	697 138	500 639	196 499				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta võlakohustused	473 230	473 230			0	2022	
Lühiajalised laenud kokku	473 230	473 230					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	147 878	147 878	0		4,75	2023	
Pangalaen	53 441	53 441	0		4,99	2024	
Pangalaen	22 753	22 753	0		5,48	2025	
Pikaajalised laenud kokku	224 072	224 072	0				
Kapitalirendikohustised kokku	64 610	13 122	51 488				6
Laenukohustised kokku	761 912	710 424	51 488				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	734 651	750 169
Kokku	734 651	750 169

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	596 152	646 604
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	149 038	161 651
Kokku tingimuslikud kohustised	745 190	808 255

Lisa 10 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	61 600	61 600
Aktsiate arv (tk)	964	964
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 11 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	396 217	311 011
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	396 217	311 011
Kokku müügitulu	396 217	311 011
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	143 714	136 680
Ehitus- ja remonditööd	0	119 575
Materjali müük	0	85
Muud teenused	52 503	54 671
Enda kinnisvara müük	200 000	0
Kokku müügitulu	396 217	311 011

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	18 571	5 002
Energia	46 917	54 062
Elektrienergia	24 239	35 732
Soojusenergia	15 513	11 099
Kütus	7 165	7 231
Müüdnud kinnistute kulu	135 192	0
Muud teenused	50 139	40 114
Ehitus-remondikulu	41 180	85 088
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	291 999	184 266

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	15 612	0
Kindlustusmaksed	13 125	9 031
Maamaks	2 018	2 018
Muud	4 653	1 841
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 408	12 890

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	57 870	84 166
Sotsiaalmaksud	18 546	26 350
Kokku tööjõukulud	76 416	110 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	6
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 139	69 682
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 139	69 682
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	454 008	473 230
Kokku laenukohustised	454 008	473 230
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 809	68 110
Kokku võlad ja ettemaksed	67 809	68 110

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 800	0	1 800	0
Kokku antud laenud	0	1 800	0	1 800	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	37 600	0	39 400	339
Kokku antud laenud	1 800	37 600	0	39 400	339

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	564 077	0	90 847	473 230	0
Kokku laenukohustised	564 077	0	90 847	473 230	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	473 230	0	19 222	454 008
Kokku laenukohustised	473 230	0	19 222	454 008

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 360	107 477
Kokku müüdnud	47 360	107 477

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	20 625	22 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

aktsiaselts LIVONIA (registrikood: 10050714) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR ABEL	Juhatuse liige	18.04.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts LIVONIA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts LIVONIA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet 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 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

18.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts LIVONIA (registrikood: 10050714) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	18.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	808 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 065
Kokku	745 190
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	745 190
Kokku	745 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	200000	50.48%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196067	49.48%	Ei