

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 06. 2009

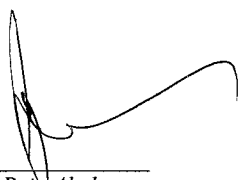
172.97224
88

AS LIVONIA
01.01.2008 – 31.12.2008
Majandusaasta aruanne

MAJANDUSAASTA ARUANNE

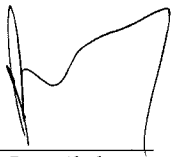
aruandeaasta algus	01.01.2008
aruandeaasta lõpp	31.12.2008
ärinimi	AS LIVONIA
registrikood	10050714
tänavanimi, maja number	Kesk 10
linn	Elva
postisihthumber	61504
maakond	Tartu Maakond
telefon	+372 730 3243
fax	+372 730 3240
e-posti aadress	elvo@elvo.ee
lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne Aruandeaasta müügitulu

Juhatuseliige


Rein Abel

SISUKORD

	<u>lk</u>
MAJANDUSAASTA ARUANNE	
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
LISAD:	
Lisa 1 Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	10
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Tehingud seotud.....	11
Lisa 5 Varud.....	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteering.....	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 8 Laenukohustused.....	12
Lisa 9 Kasutusrent.....	13
Lisa 10 Omakapital.....	13
Lisa 11 Negatiivne käibekapital.....	13
Lisa 12 Müügitulu.....	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal, teenused.....	14
Lisa 14 Muud tegevuskulud.....	14
Lisa 15 Laenude tagatised.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

Juhatuse liige

Rein Abel

TEGEVUSARUANNE

AS Livonia põhitegevuseks on renditeenused ja kinnisvaraarendus.

2008 aastal renditi Elvas büroopindasid ja eluruume ning tegeleti elamute ehitusega. Müügitulu 2008 aastal oli 1 216 650 krooni. Käibest 49,8 % moodustas renditeenus, aga müüdi ka ehitusmaterjali ja osutati remonditeenust.

Majandusaasta tulemiks oli kahjum 2 147 213 krooni

2008 aastal ehitati lõpuni pooleliolevad elamud. Selleks tuli raha nappuses võtta ka laenu seotud osapooltelt.

Kinnisvara müüa ei õnnestunud seoses Eesti kinnisvaraturul valitseva raske olukorraga.

2009 aasta alguseks on müügiotol 4 elamut.

Pikaks veniv müügiperiood kahandab pakkumisel oleva vara reaalselt väärtust. Kui kinnisvaramüüjal on vajadus vara maha müüa, siis peab hinna määramisel seda ka arvestama. Turuväärtus on kogu kinnisvarasektoris langenud. Ka AS Livonia on müügil olevate elamute hinda mitu korda langetanud. Kiire elamispindade hinnalangus ja vähenevad ehitusmahud on paljud kinnisvaraarendajad viinud raskesse seisu.

2008. a. IV kvartalis tehti Eestis statistikaameti andmetel omal jõul ehitustöid võrreldes aastataguse ajaga 19% vähem. Ehitustööde jätkuv kahanemine on enam kui tõenäoline. Seda nii vähenevate ehitusmahtude, kui langeva ehitushinna tõttu. Languse põhjusteks on langev majandus, suurenev töötus, vähenevad laenukäibed.

AS Livonia peatab 2009 aastaks ehitustegevuse olemasolevatele kruntidele, kuid planeerib ehitus- ja remonditöid teistele ettevõtetele.

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

50 550 krooni, nõukogu liikmetele tasu ei maksta. Juhatus ja nõukogu liikmetele lahkumishüvitisi ette nähtud ei ole. Töötajate keskmine arv 2008 aastal oli 8. Palgakulu 566 359 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2008	2007
Omakapitali rentaablus (ROE)	puhaskasum/keskm.omakapital	0	0.29
Vara rentaablus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	0	0.10
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0.05	0.51
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv.keskm.jääkmaksum.	0.16	2.70
Lühiajal.kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajal.kohustused	0.87	1.68
Maksevõime kordaja	(käibevara-varud)/ lühiajal.kohust.	0.04	0.27
Võlakordaja	kohustused/ varade maksumus	0.76	0.63



Juhatus liige

Rein Abel

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

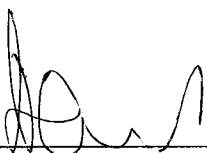
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Livonia 31.12.08 finantsseisundit ning perioodi 01.01.08 – 31.12.08 majandustulemust ja rahavoogusid;
- AS Livonia on jätkuvalt tegutsev äriühing.

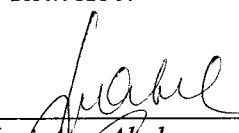
AS Livonia juhatus:

Juhatuses liige


Rein Abel

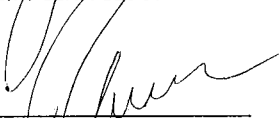
21.04.2009

Juhatuses liige


Mari-Ahn Abel

21.04.2009

Juhatuses liige


Ragnar Abel

21.04.2009

Juhatuses liige


Rein Abel

21.04.09

BILANSS
(kroonides)

<u>AKTIVA</u> (varad)	<u>Lisa nr.</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
KÄIBEVARA			
Raha		60 364	13 588
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	120 380	987 285
Nõuded ja ettemaksed			
Nõudede ostjate vastu		243 128	497 306
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	184 161	1 120 506
Antud laenu	4	31 247	177 769
Muud ettemaksed ja tulevaste perioodide kulud		12 784	11 945
Nõuded ja ettemaksed kokku		471 320	1 807 526
Varud	5	12 814 330	14 703 859
KÄIBEVARA KOKKU		13 466 394	17 512 258
 PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	6	6 626 698	0
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	7	4 238 781	4 097 510
PÕHIVARA KOKKU		10 865 479	4 097 510
 AKTIVA (varad) KOKKU		24 331 873	21 609 768
 <u>PASSIVA</u> (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused			
Laenu krediidiasutustelt	8	1 532 181	1 439 984
Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenu)	4	11 983 600	7 014 200
Võlakohustused kokku		13 515 781	8 454 184
Võlad tarnijatele		1 166 536	1 526 429
Maksuvõlad	3	36 288	60 053
Võlad töövõtjatele		59 433	82 200
Intressivõlad	4	751 629	299 603
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		15 529 667	10 422 469
 PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu krediidiasutustelt	8	3 028 621	3 266 501
KOHUSTUSED KOKKU		18 558 288	13 688 970
 OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses		819 000	819 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		81 900	81 900
Muud reservid		599 118	599 118
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		6 420 780	4 418 664
Aruandeaasta kasum		-2 147 213	2 002 116
OMAKAPITAL KOKKU	10	5 773 585	7 920 798
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		24 331 873	21 609 768

Juhatuses liige

Rein Abel

21.04.09
[Handwritten signature]

KASUMIARUANNE
(kroonides)
(skeem 1)

	<u>Lisa nr.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Äritulud			
Müügitulu	12	1 216 650	11 125 797
Kokku äritulud		1 216 650	11 125 797
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal, teenused	13	1 389 009	7 287 997
Muud tegevuskulud	14	379 297	461 666
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		566 359	782 260
b) sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks		193 901	260 332
c) puhkusereservi muudatus		8 877	23 761
Põhivara kulum	6,7	170 483	86 930
Muud ärikulud		21 009	4 351
Kokku ärikulud		2 728 935	8 907 297
Ärikasum (-kahjum)		-1 512 285	2 218 500
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-755 936	-587 978
Muud finantstulud-ja kulud		121 008	371 594
Kokku finantstulud-ja kulud		-634 928	- 216 384
Kasum majandustegevusest		-2 147 213	2 002 116
Aruandeaasta puhaskasum		- 2 147 213	2 002 116

Juhatuse liige

Rein Abel

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	<u>Lisa nr.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 512 285	2 218 500
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	6,7	170 483	86 930
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 191 079	-380 247
Varude muutus		-4 792 856	-5 690 915
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-406 425	33 161
Makstud intressid		-303 910	-288 375
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:		-5 653 914	-4 020 946
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-256 067	-37 083
Aktsiate müük		914 933	1 216 941
Antud laenude tagasimaksed	4	155 000	1 210 000
Antud laenud	4	-9 000	-1 325 000
Saadud intressid		72 107	20 894
KOKKU RAHAVOOD			
INVESTEERIMISTEGEVUSEST:		876 973	1 085 752
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4,8	6 993 316	6 668 951
Laenude tagasimaksed	4,8	-2 169 599	-4 521 445
KOKKU RAHAVOOD			
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:		4 823 717	2 147 506
RAHAVOOD KOKKU		46 776	-787 687
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		13 588	801 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus		46 776	-787 687
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		60 364	13 588

Juhatusel liige

Rein Abel

21.04.09

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	<u>Aksia</u> <u>kapital</u>	<u>Muud</u> <u>reservid</u>	<u>Kohus-</u> <u>tuslik</u> <u>reserv-</u> <u>kapital</u>	<u>Jaota-</u> <u>mata</u> <u>kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.detsembril 2006	819 000	599 118	81 900	4 418 664	5 918 682
2007 aasta kasum	-	-	-	2 002 116	2 002 116
Saldo 31.detsembril 2007	819 000	599 118	81 900	6 420 780	7 920 798
2008 aasta kahjum	-	-	-	-2 147 213	-2 147 213
Saldo 31.detsembril 2008	819 000	599 118	81 900	4 273 567	5 773 585

Juhatuse liige


Rein Abel

21.04.09 8
17

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Livonia AS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Ostjate tasumata summad

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

Materiaalne põhivara

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

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestuse meetodid

Rakendatavate amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärgiks on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning on põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnevad:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Ehitised	Lineaarne	4%
Masinad ja seadmed	Lineaarne	20%
Muu materiaalne põhivara	Lineaarne	20%

Maad ei amortiseerita.

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.

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

Juhatuses liige

Rein Abel

21.04.09

Finantskohustused

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub arvestades sisemise intressimäära meetodit.

Tulu kajastamine

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

a) Olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;

b) Müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;

c) Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

d) Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;

e) Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ja investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

Aktsiad ja väärtpaberid	31.12.2008	31.12.2007
IPC Real aktsia	120 380	987 285
Kokku aktsiad ja väärtpaberid	120 380	987 285

Juhatusel liiga

Kein Abel

Lisa 3 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	54	0	118	0
Üksikisiku tulumaks	0	8 064	0	16 606
Sotsiaalmaks	0	26 652	0	40 655
Käibemaks	182 980	0	1 119 261	0
Töötuskindlustusmakse	0	486	0	968
Kogumispensioni makse	0	1 086	0	1 824
Maksuintressid	1 127	0	1 127	0
Kokku	184 161	36 288	1 120 506	60 053

Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

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

Livonia AS on andnud ja saanud laenu ning teinud laenu tagasimakseid juhatuse liikmetele ja nendega seotud ettevõtetele. Tehingute saldod seotud osapooltega bilansipäeva seisuga olid:

Saldod	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjatele	94 020	133 534
Antud laenud (lühiajaline laen ja intress)	31 247	177 769
Võlakohustused (lühiajaline laen)	11 983 600	7 014 200
Intressivõlad	751 629	299 603
Võlad tarnijatele	1 112 945	1 221 302

Tehingud	2008	2007
Antud lühiajalist laenu intressiga 5%	9 000	1 325 000
Antud laenude tagasimaksed	155 000	1 210 000
Saadud lühiajalist laenu intressiga 5%	6 765 000	2 312 000
Saadud laenude tagasimaksed	1 795 600	1 391 300
Arvestati saadud laenu intressi	452 026	299 603
Arvestati antud laenu intressi	872	7 541
Laekus antud laenu intresse	1394	0
Müüdi teenust, materjali	542 590	116 274
Osteti materjali	304 868	253 061
Juhatuse liikmele makstud tasu	50 550	53 863

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Lõpetamata ehitused	12 504 948	14 399 028
Tooraine ja materjal	308 981	304 430
Ettemaksed tarnijatele	401	401
Kokku	12 814 330	14 703 859

Varusid allahinnatud ei ole

Juhatusel liige

Rein Abel

Initialled for Receipt
Kumpfoulo
Alkali

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on kahepereelamu Elva linnas.

Soetamismaksumus 6 682 385 krooni.

Amortisatsiooni arvestatud 2008 aastal 55 687 krooni.

Jääkmaksumus 31.12.2008 6 626 698 krooni.

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu 2008 aastal oli 75 000 krooni.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

			Masina- ja seadmed	Inventar	KOKKU
	Maa	Ehitised			
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 932 376	1 158 475	135 593	52 892	4 279 336
Soetamine	0	0	24 576	12 507	37 083
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 932 376	1 158 475	160 169	65 399	4 316 419
Soetamine	0	0	205 950	50 117	256 067
Soetusmaksumus 31.12.2008	2 932 376	1 158 475	366 119	115 516	4 572 486
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	104 120	19 483	8 376	131 979
Arvestatud kulum		46 344	28 338	12 248	86 930
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	150 464	47 821	20 624	218 909
Arvestatud kulum	0	46 344	50 120	18 332	114 796
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	196 808	97 941	38 956	333 705
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 932 376	1 054 355	116 110	44 516	4 147 357
Jääkmaksumus 31.12.2007	2 932 376	1 008 011	112 348	44 775	4 097 510
Jääkmaksumus 31.12.2008	2 932 376	961 667	268 178	76 560	4 238 781

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Lõpp tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
08-137226-JI	189 127	45 483	143 644	sept.2012	EUR	7,223%
07-093852-JI	929 289	150 410	778 879	mai.2014	EUR	4,592%
06-066239-JI	1 610 601	142 784	1 467 817	mai.2013	EUR	4,724%
06-029265-JI	726 611	88 330	638 281	märts.2013	EUR	6,519%
Kokku	3 455 628	427 007	3 028 621			

Aruandeaastal oli ettevõttel kasutada arvelduskrediiti limiidiga 1 500 000 krooni, millest bilansipäeva seisuga oli kasutatud 1 105 174 krooni. Arvelduskrediidi intress 7,5 %. Informatsioon laenude tagatiste kohta on esitatud lisas 15.

Juhatusel liige

Rain Abel

Arutanud ja kinnitanud
Kontrollid ja kinnitanud
Kontrollid ja kinnitanud
21.12.08
Arutanud ja kinnitanud

	Saldo 31.12.2007	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Lõpp tähtaeg	Alus- valuuta	Intressi- määr
06-029265-JI	811 423	84 812	726 611	märts.2013	EUR	5,825%
06-066239-JI	1 747 343	136 742	1 610 601	mai.2013	EUR	5,901%
07-093852-JI	1 071 090	141 801	929 289	mai.2014	EUR	6,281%
Kokku	3 629 856	363 355	3 266 501			

2007. aastal oli ettevõttel kasutada arvelduskrediiti limiidiga 1 500 000 krooni, millest bilansipäeva seisuga oli kasutatud 1 076 629 krooni. Arvelduskrediidi intress 5,2%

Lisa 9 Kasutusrent

Kasutusrendile on võetud 2 sõiduauto ja kaubik.

Kasutusrendimakseid on makstud 2008 aastal 146 558 krooni, 2007 aastal 151 954 krooni.

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksete summa on 170 848 krooni, s.h. kuni 1 aasta 94 611 krooni ja 1-5 aastat 76 237 krooni.

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aksiakapital (kroonides)	819 000	819 000
Aksiade arv (tk)	819	819
Aksiade nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Omakapitali koosseisus kajastatud asutamisel moodustatud muude reservide summa 599 118 krooni kasutamise kord ei ole reguleeritud. Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.08 moodustas 4 273 567 krooni (2007 aastal 6 420 780 krooni). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 376 118 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 897 449 krooni.

Lisa 11 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2008 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 2 063 273 krooni võrra.

Olenemata negatiivsest käibekapitalist on firma maksejõuline, seotud osapoolelt saadud tagatiseta laen on sisuliselt pikaajaline.

Lisa 12 Müügitulu

Livonia AS teenis müügitulu Eesti Vabariigis, mis tegevusalade lõikes jaguneb alljärgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Kinnisvara üürileandmine	606 523	550 346
Remonditööd	474 148	416 972
Ehitusmaterjali müük	118 792	508 439
Muud teenused	17 187	406 107
Enda kinnisvara müük	0	9 243 933
Kokku	1 216 650	11 125 797

Juhatuse liige

Rein Abel

Arutanud ja kinnitanud
 21.04.09
 Arutanud ja kinnitanud
 15.05.09

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal, teenused

	2008	2007
Materjalid	920 636	309 296
Muud teenused	177 051	122 887
Kütus ja energia	140 559	154 139
Remondikulu	125 021	18 622
Valvekulu	25 297	3 031
Telefoniteenused	445	838
Müüdnud kinnistute kulud	0	6 679 184
Kokku	1 389 009	7 287 997

Lisa 14. Muud tegevuskulud

	2008	2007
Muu teenus	144 046	85 455
Rent	117 188	266 733
Kindlustusmakse	69 617	73 761
Maamaks	19 067	8 173
Tööriietus	16 090	0
Pangateenus	9 771	24 674
Koolitus	3 518	2 870
Kokku	379 297	461 666

Lisa 15. Laenude tagatised

Pangalaenude tagatised on:

- Hüpoteek kinnistule asukohaga Muru 2, Elva (registri osa nr. 1654404), bilansilise maksumusega 2 900 000 krooni;
- Hüpoteek korterimandile asukohaga Papiniidu 52 – 70 Pärnu (registri osa nr. 2477805);
- Hüpoteek kinnistule asukohaga Kesk 27, Elva (registri osa nr. 2079204); bilansilise maksumusega 182 376 krooni;
- Ragnar Abel (ik.37903202729) käendus.

Juhatusel liige

Rein Abel

AS Livonia
Initiated for new/old documents only

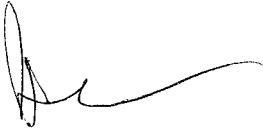
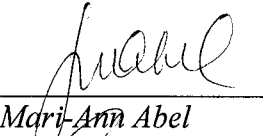
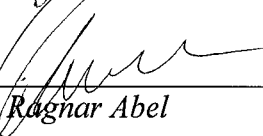
Kirjeldus/date 21.04.09

Allkiri/signature BDO Eesti AS, Tartu

Majandusaasta aruande allkirjad

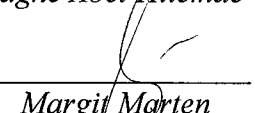
AS Livonia juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

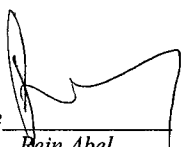
AS Livonia juhatus:

Juhatuseliige	 Rein Abel	21.04.2009
Juhatuseliige	 Mari-Ann Abel	21.04.2009
Juhatuseliige	 Ragnar Abel	21.04.2009

AS Livonia nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja sõltumatu audiitori aruande teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 21.04.2009 otsusega muutusteta heaks kiitnud.

AS Livonia nõukogu:

Nõukogu esimees	 Ragne Abel Hiimäe	21.04.2009
Nõukogu liige	 Margit Marten	21.04.2009
Nõukogu liige	 Katrin Abel	21.04.2009

Juhatuseliige

Rein Abel

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**Livonia AS aktsionäridele**

BDO Eesti AS (audiitorühingu tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999), tegutsedes vannutatud audiitor Vello Mettise isikus (audiitori tunnistus nr 340, välja antud 13.12.1995), on auditeerinud Livonia AS, registrikood 10050714, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruande meie poolt identifitseeritud lehekülgedel.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollistüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool viidatu, viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanoetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile 4 „Varud“ tuleb varusid bilansis kajastada kas soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2008 on selliseid varusid (arendamisootel kinnistud ja lõpetamata ehitised), mille neto realiseerimisväärtus on tõenäoliselt väiksem nende bilansilisest väärtusest summas 12,5 miljonit krooni. Kuna tehingute maht on tänasel Eesti kinnisvara turul väga piiratud, ei anna nendes vähestes tehingutes kujunenud hinnatase usaldusväärset indikatsiooni märgitud varude neto realiseerimisväärtuse kohta. Meie poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kahjum olla alahinnatud ning varad ja omakapital seisuga 31.12.2008 ülehinnatud.

Audiitori arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkusega arvamuse avaldamise alus* kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglasele Livonia AS aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2008 finantsseisundit.

Tartu, 21.aprill 2009

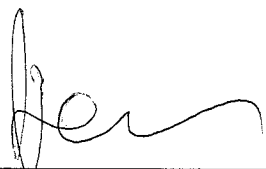

Mai Ever
BDO Eesti AS


Vello Mettis
Vannutatud audiitor

AS LIVONIA
2008. AASTA MÜÜGITULU

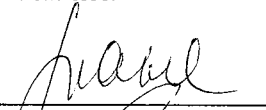
nimetus	tegevusala EMTAK järgi	kood	müügitulu
1. Kinnisvara üürileandmine	enda või renditud kinnisvara üürileandmine	6820	606 523
2. Remonditööd	elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	474 148
3. Ehitusmaterjali müük	puidu ja ehitusmaterjali vahendamine	4613	118 792
4. Muud teenused	mujal liigitamata teenindus	9609	17 187
Kokku			1 216 650

Juhatuseliige


Rein Abel

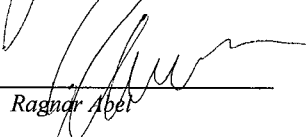
21.04.2009

Juhatuseliige


Mari-Ann Abel

21.04.2009

Juhatuseliige


Ragnar Abel

21.04.2009