

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: aktsiaselts Livonia Kinnisvara

registrikood: 10288551

tänavatänu nimi, Soola tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51014

telefon: +372 7308300

faks: +372 7308301

e-posti aadress: ain@estiko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühiiseloostus

AS Livonia Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara arendamine ja haldamine.

AS Livonia Kinnisvara olulisemad sündmused ja majandustulemused 2013.aastal

AS Livonia Kinnisvara müügitulu 2013.aastal oli 14 tuhat eurot (2012.aastal 12,7 tuhat eurot) ja kasum 13,7 tuhat eurot (2012.aastal kahjum 27,9 tuhat eurot).

AS Livonia Kinnisvara 2013.a andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2013	2012
Müügitulu	14 023	12 665
Tulu kasv %	10,72	-58,39
Ärikasumi (-kahjumi) määr %	187,98	-115,76
Puhaskasum (-kahjum)	13 673	-27 954
Kasumi kasv %	148,91	-36,69
Puhasrentaablus %	97,50	-220,72
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,62	0,42
Koguvara rentaablus ROA	1,55	-5,95
Omakapitali rentaablus ROE	3,78	-8,03

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100

* Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100

* Kasumi kasv (%) = (aruandeaasta puhaskasum - eelmise aasta puhaskasum) / eelmise aasta puhaskasum * 100

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2013.aastal müüdi kinnisvara müügihinnas 57 tuhat eurot.

Kinnisvara üürist saadi 2013.aastal tulu 14 tuhat eurot, mis on võrreldes 2012.aastaga 1,3 tuhat eurot rohkem.

Investeeringud

2013.aastal soetati uusi kinnisvarainvesteeringuid summas 449 tuhat eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014.aastal on kavas tegeleda kinnisvarade arenduse ja haldusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 665	1 985	
Nõuded ja ettemaksed	833	253	2
Varud	0	12 399	
Kokku käibevara	3 498	14 637	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	865 724	454 567	4
Materiaalne põhivara	10 347	626	5
Kokku põhivara	876 071	455 193	
Kokku varad	879 569	469 830	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 614	34 880	7
Kokku lühiajalised kohustused	5 614	34 880	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	512 000	86 668	6
Kokku pikaajalised kohustused	512 000	86 668	
Kokku kohustused	517 614	121 548	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	255 600	255 600	9
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 117	95 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 673	-27 954	
Kokku omakapital	361 955	348 282	
Kokku kohustused ja omakapital	879 569	469 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	14 023	12 665	10
Muud äritulud	34 574	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 718	-2 096	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 500	-6 516	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 019	-18 714	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 360	-14 661	
Intressikulud	-12 687	-5 009	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-8 284	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 673	-27 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 673	-27 954	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 360	-14 661	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 019	18 714	4,5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-34 574	0	
Kokku korrigeerimised	-16 555	18 714	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-580	574	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 421	-3 311	
Kokku rahavood äritegevusest	-5 196	1 316	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-716	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-448 925	0	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	57 000	0	4
Laekunud intressid	0	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-391 925	-709	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	537 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-113 322	-6 391	
Makstud intressid	-25 877	-5 431	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	397 801	-11 822	
Kokku rahavood	680	-11 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 985	13 200	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	680	-11 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 665	1 985	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	255 600	25 565	95 071	376 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-27 954	-27 954
31.12.2012	255 600	25 565	67 117	348 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 673	13 673
31.12.2013	255 600	25 565	80 790	361 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Livonia Kinnisvara 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Livonia Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandatele osapooltele üle varast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksumu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi tehtud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab üüritulo teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamise kasutatakse soetusmaksumuse meetodit kuna pole võimalik kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-20 %-i aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp: kasulik eluiga
Maa piiramatult
Ehitised ja rajatised 20-35 aastat
Masinad ja seadmed 2-5 aastat
Muu põhivara 2-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluku ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

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. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapool üle või oluline mõju teise osapool äriliste otsustele. AS Livonia Kinnisvara käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	800	800
Ostjatelt laekumata arved	800	800
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	833	833
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	220	220
Ostjatelt laekumata arved	220	220
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	253	253

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	208	181
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	208	181

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	77 103	559 326	636 429
Akumuleeritud kulum	0	-100 857	-100 857
Jääkmaksumus	77 103	458 469	535 572
Amortisatsioonikulu	0	-15 998	-15 998
Muud muutused	0	-65 007	-65 007
31.12.2012			
Soetusmaksumus	77 103	486 491	563 594
Akumuleeritud kulum	0	-109 027	-109 027
Jääkmaksumus	77 103	377 464	454 567
Ostud ja parendused	0	448 925	448 925
Müügid	-11 560	-14 741	-26 301
Amortisatsioonikulu	0	-15 341	-15 341
Muud muutused	0	3 874	3 874
31.12.2013			
Soetusmaksumus	65 543	920 675	986 218
Akumuleeritud kulum	0	-120 494	-120 494
Jääkmaksumus	65 543	800 181	865 724

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 023	12 664
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 717	7 396
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	57 000	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	25 422	25 422
Akumuleeritud kulum	-18 884	-18 884
Jääkmaksumus	6 538	6 538
Ostud ja parendused	716	716
Amortisatsioonikulu	-2 716	-2 716
Muud muutused	-3 912	-3 912
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 070	2 070
Akumuleeritud kulum	-1 444	-1 444
Jääkmaksumus	626	626
Amortisatsioonikulu	-2 678	-2 678
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 354	-1 354
Ümberklassifitseerimised	12 399	12 399
Muud ümberklassifitseerimised	12 399	12 399
Muud muutused	1 354	1 354
31.12.2013		
Soetusmaksumus	13 115	13 115
Akumuleeritud kulum	-2 768	-2 768
Jääkmaksumus	10 347	10 347

2013.aastal kanti bilansist välja materiaalne põhivara soetusmaksumuses 1 354 eurot, mille jääkmaksumus oli 0 eurot. Seoses müügiootel põhivara ümberklassifitseerimisega muu materiaalne põhivara alla, tehti 2013.aastal kanne summas 12 399 eurot.

2012.aastal tomunud jagunemise tõttu kanti bilansist välja materiaalsel põhivara summas -10 900 eurot, mis on kajastatud real muud muutused. Välja kantud materiaalse põhivara akumuleeritud kulum summas 6 988 eurot on kajastatud real muud muutused. 2012.aastal kanti bilansist välja materiaalne põhivara soetusmaksumuses 13 168 eurot, mille jääkmaksumus oli 0 eurot.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	512 000		512 000		4	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	512 000		512 000				
Laenukohustused kokku	512 000		512 000				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	10 489		10 489		0	EUR	2015
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	76 179		76 179		5,4	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	86 668		86 668				
Laenukohustused kokku	86 668		86 668				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	43	43			
Maksuvõlad	208	208			3
Muud võlad	5 363	5 363			
Intressivõlad	5 363	5 363			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 614	5 614			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 492	14 492			
Maksuvõlad	181	181			3
Muud võlad	20 207	20 207			
Intressivõlad	20 207	20 207			
Kokku võlad ja ettemaksed	34 880	34 880			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	63 824	53 022
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	16 966	14 095
Kokku tingimuslikud kohustused	80 790	67 117

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	255 600	255 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 023	12 665
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 023	12 665
Kokku müügitulu	14 023	12 665
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	14 023	12 665
Kokku müügitulu	14 023	12 665

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	34 574	0
Kokku muud äritulud	34 574	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Kinnisvara haldamiskulud	1 718	2 096
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 718	2 096

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.a ja 2013.a ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	517 363	119 307

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 899	537 000	113 322
2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 449	0	6 391

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2014

aktsiaselts Livonia Kinnisvara (registrikood: 10288551) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	03.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Livonia Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Livonia Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaandmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arvandmete 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 aktsiaselts Livonia Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21a, Tartu 51014

03.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Livonia Kinnisvara (registrikood: 10288551) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	03.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 673
Kokku	80 790
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	80 790
Kokku	80 790

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14023	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7308300
Faks	+372 7308301
E-posti aadress	ain@estiko.ee