

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühiiseloostus

AS Livonia Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara arendamine ja haldamine.

AS Livonia Kinnisvara olulisemad sündmused ja majandustulemused 2014.aastal

AS Livonia Kinnisvara müügitulu 2014.aastal oli 13,7 tuhat eurot (2013.aastal 14 tuhat eurot) ja kahjum 31,7 tuhat eurot (2013.aastal kasum 13,7 tuhat eurot).

AS Livonia Kinnisvara 2014.a andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2014	2013
Müügitulu	13 671	14 023
Tulu kasv %	-2,51	10,72
Ärikasumi (-kahjumi) määr %	-82,40	187,98
Puhaskasum (-kahjum)	-31 745	13 673
Kasumi kasv %	-332,17	148,91
Puhasrentaablus %	-232,21	97,50
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,09	0,62
Koguvara rentaablus ROA	-3,69	1,55
Omakapitali rentaablus ROE	-9,61	3,78

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

Kinnisvara üürist saadi 2014.aastal tulu 13,7 tuhat eurot, mis on võrreldes 2013.aastaga 0,3 tuhat eurot vähem.

Investeeringud

2014.aastal investeeringuid kinnisvarasse ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015.aastal on kavas tegeleda kinnisvarade arenduse ja haldusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 423	2 665	
Nõuded ja ettemaksed	210	833	2
Kokku käibevara	1 633	3 498	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	850 716	865 724	4
Materiaalne põhivara	7 723	10 347	5
Kokku põhivara	858 439	876 071	
Kokku varad	860 072	879 569	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 862	5 614	7
Kokku lühiajalised kohustused	17 862	5 614	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	512 000	512 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	512 000	512 000	
Kokku kohustused	529 862	517 614	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	255 600	255 600	9
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 790	67 117	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 745	13 673	
Kokku omakapital	330 210	361 955	
Kokku kohustused ja omakapital	860 072	879 569	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	13 671	14 023	10
Muud äritulud	0	34 574	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 087	-1 718	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 218	-2 500	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 631	-18 019	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 265	26 360	
Intressikulud	-20 480	-12 687	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 745	13 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 745	13 673	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 265	26 360	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 632	18 019	4,5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-34 574	
Kokku korrigeerimised	17 632	-16 555	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	623	-580	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	251	-14 421	
Kokku rahavood äritegevusest	7 241	-5 196	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-448 925	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	57 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-391 925	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	537 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-113 322	
Makstud intressid	-8 483	-25 877	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 483	397 801	
Kokku rahavood	-1 242	680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 665	1 985	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 242	680	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 423	2 665	

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-31 745	-31 745
31.12.2014	255 600	25 565	49 045	330 210

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Livonia Kinnisvara 2014. 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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga 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. Ostjate 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 tollimakstu, 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt 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 20/80 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 osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	171	171
Ostjatelt laekumata arved	171	171
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	210	210
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	139	208
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	139	208

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	77 103	486 491	563 594
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu	0	-15 008	-15 008
31.12.2014			
Soetusmaksumus	65 543	920 675	986 218
Akumuleeritud kulum	0	-135 502	-135 502
Jääkmaksumus	65 543	785 173	850 716

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 671	14 023
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 198	3 014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	57 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-2 624	-2 624
31.12.2014		
Soetusmaksumus	13 115	13 115
Akumuleeritud kulum	-5 392	-5 392
Jääkmaksumus	7 723	7 723

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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				

	31.12.2013	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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13	13	
Maksuvõlad	139	139	3
Muud võlad	17 360	17 360	
Intressivõlad	17 360	17 360	
Saadud ettemaksed	350	350	
Muud saadud ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 862	17 862	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43	43	
Maksuvõlad	208	208	3
Muud võlad	5 363	5 363	
Intressivõlad	5 363	5 363	
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 614	5 614	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	39 236	63 824
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 809	16 966
Kokku tingimuslikud kohustused	49 045	80 790

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	255 600	255 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 671	14 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 671	14 023
Kokku müügitulu	13 671	14 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	13 671	14 023
Kokku müügitulu	13 671	14 023

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	34 574
Kokku muud äritulud	0	34 574

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Kinnisvara haldamiskulud	4 087	1 718
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 087	1 718

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.a ja 2013.a ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	529 360	517 363

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 494	0	0
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

aktsiaselts Livonia Kinnisvara (registrikood: 10288551) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	18.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Livonia Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Livonia Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. 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 omandamaks 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. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

18. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Livonia Kinnisvara (registrikood: 10288551) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	18.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 745
Kokku	49 045
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 045
Kokku	49 045

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13671	100.00%	Jah

Sidevahendid

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