

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühiiseloostus

AS Livonia Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara arendamine ja haldamine.

AS Livonia Kinnisvara olulisemad sündmused ja majandustulemused 2015.aastal

AS Livonia Kinnisvara müügitulu 2015.aastal oli 18 tuhat eurot (2014.aastal 13,7 tuhat eurot) ja kahjum 40,8 tuhat eurot (2014.aastal kahjum 31,7 tuhat eurot).

AS Livonia Kinnisvara 2015.a andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2015	2014
Müügitulu	17 971	13 671
Tulu kasv %	31,45	-2,51
Ärikasumi (-kahjumi) määr %	-113,03	-82,40
Puhaskasum (-kahjum)	-40 840	-31 745
Kasumi kasv %	28,65	-332,17
Puhasrentaablus %	-227,26	-232,21
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,12	0,09
Koguvara rentaablus ROA	-4,86	-3,69
Omakapitali rentaablus ROE	-14,11	-9,61

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 2015.aastal tulu 18 tuhat eurot, mis on võrreldes 2014.aastaga 4,3 tuhat eurot rohkem.

Investeeringud

2015.aastal investeeringuid kinnisvarasse ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016.aastal on kavas tegeleda kinnisvarade arenduse ja haldusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 981	1 423	
Nõuded ja ettemaksed	210	210	2
Kokku käibevara	4 191	1 633	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	822 413	850 716	4
Materiaalne põhivara	13 481	7 723	5
Kokku põhivara	835 894	858 439	
Kokku varad	840 085	860 072	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	35 715	17 862	7
Kokku lühiajalised kohustused	35 715	17 862	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	515 000	512 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	515 000	512 000	
Kokku kohustused	550 715	529 862	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	255 600	255 600	9
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 045	80 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 840	-31 745	
Kokku omakapital	289 370	330 210	
Kokku kohustused ja omakapital	840 085	860 072	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	17 971	13 671	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 901	-4 087	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 142	-3 218	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 241	-17 631	4,5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-20 313	-11 265	
Intressikulud	-20 527	-20 480	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 840	-31 745	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 840	-31 745	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-20 313	-11 265	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 241	17 632	4,5
Kokku korrigeerimised	28 241	17 632	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	623	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 946	251	
Kokku rahavood äritegevusest	11 874	7 241	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 965	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-897	0	4
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 166	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 696	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0	
Makstud intressid	-6 620	-8 483	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 620	-8 483	
Kokku rahavood	2 558	-1 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 423	2 665	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 558	-1 242	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 981	1 423	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-40 840	-40 840
31.12.2015	255 600	25 565	8 205	289 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Livonia Kinnisvara 2015. 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 2015 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. Ostjatelt 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 tööeest. 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 kapitalirendi 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 osapool üle või oluline mõju teise osapool 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	152	152
Ostjatelt laekumata arved	152	152
Ettemaksed	58	58
Tulevaste perioodide kulud	58	58
Kokku nõuded ja ettemaksed	210	210
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 087	139
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 087	139

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	897	897
Amortisatsioonikulu	0	-25 034	-25 034
Muud muutused	0	-4 166	-4 166
31.12.2015			
Soetusmaksumus	65 543	917 406	982 949
Akumuleeritud kulum	0	-160 536	-160 536
Jääkmaksumus	65 543	756 870	822 413

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 971	13 671
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 032	5 198

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil kuna õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	8 965	8 965
Amortisatsioonikulu	-3 207	-3 207
31.12.2015		
Soetusmaksumus	22 080	22 080
Akumuleeritud kulum	-8 599	-8 599
Jääkmaksumus	13 481	13 481

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	515 000		515 000		3-4	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	515 000		515 000				
Laenukohustused kokku	515 000		515 000				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11	11	
Maksuvõlad	4 087	4 087	3
Muud võlad	31 267	31 267	
Intressivõlad	31 267	31 267	
Saadud ettemaksed	350	350	
Muud saadud ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 715	35 715	

	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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 564	39 236
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 641	9 809
Kokku tingimuslikud kohustused	8 205	49 045

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	255 600	255 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 971	13 671
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 971	13 671
Kokku müügitulu	17 971	13 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	17 971	13 671
Kokku müügitulu	17 971	13 671

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Kinnisvara haldamiskulud	7 901	4 087
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 901	4 087

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2015.a ja 2014.a ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	546 267	529 360

2015	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	21 365	5 000	2 000
2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 494	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

aktsiaselts Livonia Kinnisvara (registrikood: 10288551) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN TAMMVERE	Juhatuse liige	16.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Livonia Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Livonia Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. 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 arvnahtajate 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 2015 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

17. juuni 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Livonia Kinnisvara (registrikood: 10288551) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	17.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 840
Kokku	8 205
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 205
Kokku	8 205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17971	100.00%	Jah

Sidevahendid

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