

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Osaühing Liivalaia Plaza

**registrikood:** 10858267

**tänavatalu nimi,** Sadama tn 5

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10111

**telefon:** +372 6409978

**e-posti aadress:** info@infortar.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 3 Laenukohustised                  | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Osakapital                       | 9  |
| Lisa 6 Müügitulu                        | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10 |
| Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |
| Vandeauditori aruanne                   | 13 |

## Tegevusaruanne

Liivalaia Plaza OÜ on 2002. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on :enda kinnisvara rendileandmine ja käitus. Mais 2019.a investeeris ettevõtte kinnistusse Tallinn, Kesklinna linnaosa, Liivalaia tn 9 eesmärgiga ümber ehitada seal asuv büroohoone. 2019.aastal lõpetati lepingud olemasolevate rentnikega ja alustati projekteerimistöödega. Hoone ehitust on planeeritud alustada 2020 aastal. 2019. majandusaasta lõpuks oli OÜ Liivalaia Plaza varade maht 3 037 tuhat eurot (31.12.18 oli 2 tuhat eurot ). 2019. majandusaasta lõppes kahjumiga 50 tuhat eurot (2018. kahjum oli 3 tuhat eurot ). Liivalaia Plaza OÜ-s ei olnud 2019. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu. 2020. aasta planeeritud majandustegevus on seotud ettevõttele kuuluva kinnisvara ehitusega. Ettevõtte saadud arvelduskrediit pikendatakse järgmiseks majandusaastaks. Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 3,0 miljonit eurot. mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütaretevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2020 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tüharetevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

/allkirjastatud digitaalselt/

Üllar Tali

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|------------|---------|
| Varad                                        |              |            |         |
| Käibevarad                                   |              |            |         |
| Raha                                         | 0            | 2          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7            | 0          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7</b>     | <b>2</b>   |         |
| Põhivarad                                    |              |            |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 030        | 0          | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 030</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 037</b> | <b>2</b>   |         |
| Kohustised ja omakapital                     |              |            |         |
| Kohustised                                   |              |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |            |         |
| Laenukohustised                              | 3 021        | 0          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12           | 0          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 033</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 033</b> | <b>0</b>   |         |
| Omakapital                                   |              |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5            | 3          | 5       |
| Ülekurss                                     | 50           | 0          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1           | 2          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -50          | -3         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4</b>     | <b>2</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 037</b> | <b>2</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 2019       | 2018      | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|-----------|---------|
| Müügitulu                                   | 14         | 0         | 6       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -25        | 0         |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>-11</b> | <b>0</b>  |         |
| Üldhalduskulud                              | -7         | -3        |         |
| Muud äritulud                               | 11         | 0         |         |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>-7</b>  | <b>-3</b> |         |
| Intressikulud                               | -43        | 0         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-50</b> | <b>-3</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-50</b> | <b>-3</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Liivalaia Plaza 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ Liivalaia Plaza väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Liivalaia Plaza koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

### Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteeringud). Äripindade üürimaksed kajastatakse tuluna vastavalt üürilepingule.

### Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

## Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: (i) 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja (ii) 2020. aastal saab seda rakendada kahele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal keskmiselt jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena on ära toodud aastaaruande lisades.

## Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Liivalaia Plaza sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Liivalaia Plaza või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ Liivalaia Plaza üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja OÜ Liivalaia Plaza on ühise valitseva mõju all;
  - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
  - (c) ettevõtte omab OÜ Liivalaia Plaza üle valitsevat või olulist mõju;
  - (d) ettevõtte on OÜ Liivalaia Plaza valitseva või olulise mõju all;
  - (e) ettevõtted, mille üle OÜ Liivalaia Plaza juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
  - (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju OÜ Liivalaia Plaza üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruande kuupäeva 31.12.2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |       |
|-------------------------------------------|-------|
|                                           |       |
| <b>31.12.2017</b>                         | 0     |
| <b>31.12.2018</b>                         | 0     |
| Ostud ja parendused                       | 3 019 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 11    |
| <b>31.12.2019</b>                         | 3 030 |

|                                                 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------------------|------|------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 14   | 0    |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -7   | 0    |

Kinnisvarainvesteeringu (hoonestatud kinnisasi registriosa nr 236001) õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 9,0%, vakantsuse määr 40-10%, kapitalisatsioonimäär 8%, 6-aastane rahavoo prognoos.

vt.ka lisa 6,8

## Lisa 3 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| kontsernikonto negatiivne saldo  | 3 021      | 3 021                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 021      | 3 021                             |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 021      | 3 021                             |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| kontsernikonto negatiivne saldo  | 0          | 0                                 |                     |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |              |            |
|-------------------------------------------------------|--------------|------------|
|                                                       | 31.12.2019   | 31.12.2018 |
| Muud varad                                            | 3 030        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>3 030</b> | <b>0</b>   |



Tagatise bilansiline väärtus on 3 030 tuh. eurot.

Infortar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 1-3% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustis on tagatud ettevõtte varaga (vt. lisa 8).

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 3,0 miljonit eurot mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2020 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5          | 5              |
| Muud võlad                       | 7          | 7              |
| Intressivõlad                    | 7          | 7              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12</b>  | <b>12</b>      |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                |            | 0              |
| Muud võlad                       |            | 0              |
| Intressivõlad                    |            | 0              |

Kirjel Intressivõlad sisaldub kohustis emaettevõttele summas 7 tuh EUR (vt.lisa 8)

## Lisa 5 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

|                                                                                                                                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                     | 5          | 3          |
| Osade arv (tk)                                                                                                                 | 1          | 1          |
| <p>Osakapital 5 000 eurot jaguneb ühele osanikule.</p> <p>Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR.</p> |            |            |

## Lisa 6 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

|                                             | 2019      | 2018     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------|----------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |           |          |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |           |          |         |
| Eesti                                       | 14        | 0        | 2,8     |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>14</b> | <b>0</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14</b> | <b>0</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |           |          |         |
| kinnisvara üürileandmine                    | 14        | 0        | 2,8     |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14</b> | <b>0</b> |         |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

|                          | 2019     | 2018     |
|--------------------------|----------|----------|
| Palgakulu                | 0        | 2        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 1        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>3</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Infortar As |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti       |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Infortar    |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti       |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             |            | 3 028      |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 1          | 4          |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                          | 2019                       | 2018                       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                          | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 6                          | 0                          |

**Põhivarade ostud ja müügid**

|                                                          | 2019             |
|----------------------------------------------------------|------------------|
|                                                          | Ostetud põhivara |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 3 000            |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2019 | 2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 2    |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Tehingud seotud osapooltega on seotud:

1. Ostud seotud osapooltelt on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud kaupade ja teenustega summas 10 tuhat eurot.

Teenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Kasumiaruandes real Müügikulu

2. Kontsernikonto arvelduskrediidi liimidi kasutamisel arvestatud intressidega summas 43 tuhat eurot (2018. aastal 0 tuhat eurot).

Intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-3% aastas.

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real Intressikulu

Kohustised emaettevõtjale koosnevad kontsernikonto arvelduskrediidist (vt. lisa 3) ja intressivõlast (vt. lisa 4).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindu.

## Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgseks mittekorrigeerivaks oluliseks sündmuseks on Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seoses Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangud. See ei mõjuta 2019 aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid, kuid võib omada olulist mõju tulemustele järgmistel aruandeperioodidel. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Ettevõtte äritegevusele ning püüab sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga ei ole juhtkonnal võimalik objektiivselt hinnata, milline on kirjeldatud sündmuste mõju Ettevõtte äritegevusele 2020. aastal.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2020

**Osaühing Liivalaia Plaza (registrikood: 10858267) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE PANT           | Juhatuse liige     | 03.04.2020           |
| ÜLLAR TALI         | Juhatuse liige     | 03.04.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Liivalaia Plaza osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Liivalaia Plaza raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Liivalaia Plaza finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

(digitaalselt allkirjastatud)

Eero Kaup

Vandeaudiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

04.04.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Liivalaia Plaza (registrikood: 10858267) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EERO KAUP          | Vandeaudiitor      | 04.04.2020           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -50        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-51</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(tuhandetes eurodes)

|                                              | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -50        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-51</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonestusprojektide arendus | 41101      | 14000           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6409833     |
| E-posti aadress | info@infortar.ee |