

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**ärinimi:** Osaühing Liivimaa Investeeringud**registrikood: 11347020**

tänava/talu nimi, Vallikraavi tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 5092368

e-posti aadress: info@mklaw.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Lisa 4 Konsolideerimata bilanss	11
Lisa 5 Konsolideerimata kasumiaruanne	11
Lisa 6 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	12
Lisa 7 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne Osaühing Liivimaa Investeeringud asutati 2006. a. Peamiseks tegevusalaks on investeeringute haldamine ja investeerimistegevus. 2019. a olulist majandustegevust ei toimunud ja seetõttu on enamus Liivimaa Investeeringud OÜ vahenditest paigutatud erinevatesse finantsinstrumentidesse. Osaühingu emaettevõtteks on Advokaadibüroo Kaevando ja Partnerid OÜ. Tulevastel perioodidel on plaanis leida sobivaid kinnisvara arendusprojekte. Seni püütakse säilitada investeerimisstrateegiat, mille kohaselt enamus vahenditest paigutatakse konservatiivsetesse finantsinstrumentidesse. Liivimaa Investeeringud OÜ juhatuse on üheliikmeline. Töötasu ega muid väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Juhatuse liikmetega seotud potentsiaalseid kohustusi osaühingul ei ole. Töötajaid ei ole palgatud ja töötasu pole arvestatud. 2019. majandusaasta aruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis oluliselt mõjutaksid või võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Finanstsuhtarv	Valem	2019	2018
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	5,09	5,27
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	2,35	2,63
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,12	0.14
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustused	5,00	5.15
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad	3,3%	2,5%
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital	4,1%	3,2%

Marko Kaevando

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	515 128	571 038
Nõuded ja ettemaksed	579 897	546 015
Varud	20 436	25 860
Kokku käibevarad	1 115 461	1 142 913
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 853	3 853
Nõuded ja ettemaksed	725 369	620 075
Kinnisvarainvesteeringud	24 564	24 564
Materiaalsed põhivarad	214 489	240 906
Kokku põhivarad	968 275	889 398
Kokku varad	2 083 736	2 032 311
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	52 109	43 615
Võlad ja ettemaksed	166 917	173 436
Kokku lühiajalised kohustised	219 026	217 051
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	26 870	62 648
Kokku pikaajalised kohustised	26 870	62 648
Kokku kohustised	245 896	279 699
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 616 802	1 565 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 072	50 877
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 688 430	1 619 358
Vähemusosalus	149 410	133 254
Kokku omakapital	1 837 840	1 752 612
Kokku kohustised ja omakapital	2 083 736	2 032 311

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 100 727	1 069 879
Muud äritulud	17 690	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-761 040	-720 507
Mitmesugused tegevuskulud	-232 257	-195 322
Tööjõukulud	-35 323	-32 112
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 787	-44 403
Äri kasum (kahjum)	46 010	77 535
Intressitulud	13	7
Intressikulud	-2 877	-4 143
Muud finantstulud ja -kulud	42 082	4 232
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	85 228	77 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	85 228	77 631
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	69 072	50 877
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	16 156	26 754

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	46 010	77 535
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	43 787	44 403
Kokku korrigeerimised	43 787	44 403
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-139 176	-1 072
Varude muutus	5 424	-1 543
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 519	22 752
Laekunud intressid	42 095	4 239
Makstud intressid	-2 877	-4 143
Kokku rahavood äritegevusest	-11 256	142 171
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-17 370	-4 663
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 370	-4 663
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 284	-42 940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 284	-42 940
Kokku rahavood	-55 910	94 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	571 038	476 470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55 910	94 568
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	515 128	571 038

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	2 556	1 565 925	106 500	1 674 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)		50 877	26 754	77 631
31.12.2018	2 556	1 616 802	133 254	1 752 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)		69 072	16 156	85 228
31.12.2019	2 556	1 685 874	149 410	1 837 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing(OÜ) Liivimaa Investeeringud on Eestis registreeritud äriühing.

OÜ Liivimaa Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Liivimaa Investeeringud kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2019. a. konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad Liivimaa Investeeringud OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Taararing ja OÜ Byala Real finantsnäitajad.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalendina kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, panka jõudnud ja arvelduskontole laekumata kaardimakseid ja sularaha inkassatsioone, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse üle 3-kuulise tähtajaga deposiite, võlakirja-, fondi- ja aktsiafondide osakuid, ettevõtete, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtted, aktsiaid ja osasid. Kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit. Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud turuhind. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v. a nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektide osa, mida ettevõtte kasutab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse soetamisel kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Määraks on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodijooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühiajalised 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. Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 valjamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkvaartuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi

dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Liivimaa Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	26 400	24 000
Sotsiaalmaksud	8 923	8 112
Kokku tööjõukulud	35 323	32 112
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	0	782

Lisa 4 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	276 985	340 056
Nõuded ja ettemaksed	383 112	383 111
Kokku käibevarad	660 097	723 167
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 952	22 952
Nõuded ja ettemaksed	710 000	610 000
Kinnisvarainvesteeringud	24 564	24 564
Kokku põhivarad	757 516	657 516
Kokku varad	1 417 613	1 380 683
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	782
Kokku pikaajalised kohustised	0	782
Kokku kohustised	0	782
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 377 345	1 378 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 712	-1 054
Kokku omakapital	1 417 613	1 379 901
Kokku kohustised ja omakapital	1 417 613	1 380 683

Lisa 5 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-4 602	-5 235
Kokku äriksusum (-kahjum)	-4 602	-5 235
Muud finantstulud ja -kulud	42 314	4 181
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 712	-1 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 712	-1 054

Lisa 6 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 602	-5 235
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100 001	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-782	393
Laekunud intressid	42 314	4 181
Kokku rahavood äritegevusest	-63 071	-661
Kokku rahavood	-63 071	-661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	340 056	340 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63 071	-661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	276 985	340 056

Lisa 7 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	1 378 399	1 380 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 054	-1 054
31.12.2018	2 556	1 377 345	1 379 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)		37 712	37 712
31.12.2019	2 556	1 415 057	1 417 613

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2021

Osaühing Liivimaa Investeeringud (registrikood: 11347020) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KAEVANDO	Juhatuse liige	03.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 616 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 072
Kokku	1 685 874
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 685 874
Kokku	1 685 874

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092368
E-posti aadress	info@mklaw.ee