

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Liivalaia Arenduse AS

registrikood: 11258724

tänava/talu nimi, Riia tn 130b/2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 7390220

e-posti aadress: rondam@rondam.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	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Aktsiakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Negatiivne käibekapital	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Liivalaia Arenduse AS põhitegevus on ruumide väljaüürimine kinnistul Liivalaia 45 Tallinnas.

2023. aasta majandusnäitajad

Liivalaia Arenduse AS müügitulu oli 2023.aastal 2 590 260 eurot (2022.aastal 2 360 198 eurot), mis koosnes hoone üüritulust ja kommunaalteenuste edasimüügist. 2023.aasta puhaskahjum oli -1 048 842 eurot (2022.aastal 991 391 eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	2 590 260	2 360 198
Tulu kasv	9,33	13,02
Ärikasumi määr	-13	56
Puhaskasum	-1 048 842	991 391
Puhasrentaablus	-40	42
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,77	0,48
Koguvara rentaablus ROA	-3	3
Omakapitali rentaablus ROE	-7	6

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu - eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100
- Ärikasumi määr (%) = ärikasum / müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

2024.aastal jätkatakse ettevõtte põhitegevusega, hoides kõrget büroohoone täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	460 082	409 844	
Nõuded ja ettemaksed	363 363	74 261	2
Kokku käibevarad	823 445	484 105	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	30 050 000	32 170 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 058	0	5
Kokku põhivarad	30 052 058	32 170 000	
Kokku varad	30 875 503	32 654 105	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	792 540	792 540	6
Võlad ja ettemaksed	282 562	219 782	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 075 102	1 012 322	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 792 830	14 585 370	6
Kokku pikaajalised kohustised	13 792 830	14 585 370	
Kokku kohustised	14 867 932	15 597 692	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 600	25 600	9
Ülekurss	386 026	386 026	
Kohustuslik reservkapital	2 600	2 600	
Muud reservid	2 000 000	2 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 642 187	13 650 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 048 842	991 391	
Kokku omakapital	16 007 571	17 056 413	
Kokku kohustised ja omakapital	30 875 503	32 654 105	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 590 260	2 360 198	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-746 382	-824 726	11
Mitmesugused tegevuskulud	-49 446	-55 604	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70	0	5
Muud ärikulud	-2 120 021	-160 000	12
Ärikasum (kahjum)	-325 659	1 319 868	
Intressitulud	937	12	
Intressikulud	-724 120	-328 489	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 048 842	991 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 048 842	991 391	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-325 659	1 319 868	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	70	0	
Muud korrigeerimised	2 120 000	160 000	4
Kokku korrigeerimised	2 120 070	160 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-289 102	-3 627	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 489	58 860	
Kokku rahavood äritegevusest	1 536 798	1 535 101	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 128	0	5
Laekunud intressid	937	12	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 191	12	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-792 540	-855 510	6
Makstud intressid	-692 829	-344 034	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 485 369	-1 199 544	
Kokku rahavood	50 238	335 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	409 844	74 275	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 238	335 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	460 082	409 844	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	25 600	386 026	2 600	0	13 650 796	14 065 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	991 391	991 391
Muutused reservides	0	0	0	2 000 000	0	2 000 000
31.12.2022	25 600	386 026	2 600	2 000 000	14 642 187	17 056 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-1 048 842	-1 048 842
31.12.2023	25 600	386 026	2 600	2 000 000	13 593 345	16 007 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia Arenduse AS 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Liivalaia Arenduse AS kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Koostatud on keskmise suurusega ettevõtja täismahus raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, paigutusi rahaturufondidesse ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused võetakse arvele tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpanga kursiga ning aastaaruande koostamisel hinnatakse need ümber bilansipäeval kehtiva kursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes aruandeperioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded 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.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalsel objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatuse poolset hinnangut.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 10-50 aastat

Masinad ja seadmed 2-10 aastat

Muu materiaalne põhivara 2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ja 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, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Müügitulude tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest. Tarbimisteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürikele vahendavad tarbimisteenused (elekter, kütte, vesi jm.) kajastuvad müügituludena.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulude ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulude kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtja ning emettevõtja omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	363 363	363 363
Ostjatelt laekumata arved	363 363	363 363
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 363	363 363
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 261	74 261
Ostjatelt laekumata arved	74 261	74 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 261	74 261

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	150	0
Käibemaks	75 843	53 330
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75 993	53 330

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	32 330 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160 000
31.12.2022	32 170 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 120 000
31.12.2023	30 050 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 049 107	1 739 218
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	783 540	858 581

Õiglase väärtuse hindamisel kasutati juhatuse poolset hinnangut. Õiglase väärtuse leidmisel rakendati diskonteeritud rahavoogude meetodit diskontomääraga 7,7 %-i (seisuga 31.12.2022 7,8 %-i). Kapitalisatsioonimäär 6,0 % (seisuga 31.12.2022 6,0 %). Keskmise vakantsusmäär 6,5 % (seisuga 31.12.2022 6 %).

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 128	2 128
Amortisatsioonikulu	-70	-70
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 128	2 128
Akumuleeritud kulum	-70	-70
Jääkmaksumus	2 058	2 058

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	14 585 370	792 540	13 792 830	0	6 kuu EURIBOR+1,49	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	14 585 370	792 540	13 792 830	0			
Laenukohustised kokku	14 585 370	792 540	13 792 830	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	15 377 910	792 540	14 585 370	0	6 kuu EURIBOR+1,49	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	15 377 910	792 540	14 585 370	0			
Laenukohustised kokku	15 377 910	792 540	14 585 370	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	30 050 000	32 170 000
Kokku	30 050 000	32 170 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud kinnistule asukohaga Liivalaia 45 Tallinn hüpoteek.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 655	63 655	
Maksuvõlad	75 993	75 993	3
Muud võlad	48 319	48 319	
Intressivõlad	48 319	48 319	
Saadud ettemaksed	94 595	94 595	
Muud saadud ettemaksed	94 595	94 595	
Kokku võlad ja ettemaksed	282 562	282 562	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 751	67 751	
Maksuvõlad	53 330	53 330	3
Muud võlad	17 029	17 029	
Intressivõlad	17 029	17 029	
Saadud ettemaksed	81 672	81 672	
Muud saadud ettemaksed	81 672	81 672	
Kokku võlad ja ettemaksed	219 782	219 782	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 874 676	11 713 750
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 718 669	2 928 437
Kokku tingimuslikud kohustised	13 593 345	14 642 187

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

2022.aastal moodustati täiendav aktsiakapital summas 2 000 000 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 590 260	2 360 198
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 590 260	2 360 198
Kokku müügitulu	2 590 260	2 360 198
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	2 049 107	1 739 218
Kommunaalteenuste edasimüük	541 153	620 980
Kokku müügitulu	2 590 260	2 360 198

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	340 857	422 701
Elektrienergia	236 704	319 959
Soojusenergia	104 153	102 742
Hoone hooldus- ja remondikulud	405 525	402 025
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	746 382	824 726

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 120 000	160 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	0	
Kokku muud ärikulud	2 120 021	160 000	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Rondam
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	147 555	0

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 555	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 110	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 000 000	2 000 000	0	46 667
Kokku laenukohustised	2 000 000	2 000 000	0	46 667

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	122 963	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 962	133 689
Kokku müüdud	245 925	133 689

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	326	73
Kokku ostetud	326	73

Lisa 14 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2023 ületavad lühiajalised kohustised käibevara 251 657 eurot. Ettevõtte juhtkond on asjaoludest teadlik ning kinnitab, et negatiivne käibekapital ei mõjuta ettevõtte tavapärasest majandustegevust ning ettevõtte on suuteline kõiki võetud kohustusi täitma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Liivalaia Arenduse AS (registrikood: 11258724) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTRIIN SELI	Juhatuse liige	02.05.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Liivalaia Arenduse AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Liivalaia Arenduse AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

02. mai 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Liivalaia Arenduse AS (registrikood: 11258724) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	02.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 642 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 048 842
Kokku	13 593 345
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 593 345
Kokku	13 593 345

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2590260	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390220
E-posti aadress	rondam@rondam.ee