

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Liivalaia Arenduse OÜ

registrikood: 11258724

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 130b/2

postisihnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Muud ärikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Negatiivne käibekapital	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Liivalaia Arenduse AS on 02.05.2024 otsuse alusel ümber kujundatud osaühinguks ärinimega Liivalaia Arenduse OÜ.

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

2024. aasta majandusnäitajad

Liivalaia Arenduse OÜ müügitulu oli 2024.aastal 2 414 295 eurot (2023.aastal 2 590 260 eurot), mis koosnes hoone üüritulust ja kommunaalteenuste edasimüügist. 2024.aasta puhaskasum oli 107 711 eurot (2023.aastal -1 048 842 eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2024	2023
Müügitulu	2 414 295	2 590 290
Tulu kasv	-6,79	9,33
Ärikasumi määr	35	-13
Puhaskasum	107 711	-1 048 842
Puhasrentaablus	4	-40
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,22	0,77
Koguvara rentaablus ROA	0	-3
Omakapitali rentaablus ROE	1	-7

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

2025.aastal jätkatakse ettevõtte põhitegevusega, hoides kõrget büroohoone täituvust.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166 194	460 082	
Nõuded ja ettemaksud	58 557	363 363	2
Kokku käibevarad	224 751	823 445	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	29 440 000	30 050 000	3
Materiaalsed põhivarad	4 926	2 058	4
Kokku põhivarad	29 444 926	30 052 058	
Kokku varad	29 669 677	30 875 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	779 362	792 540	5
Võlad ja ettemaksud	251 681	282 562	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 031 043	1 075 102	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 523 352	13 792 830	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 523 352	13 792 830	
Kokku kohustised	13 554 395	14 867 932	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	8
Ülekurss	386 026	386 026	
Kohustuslik reservkapital	2 600	2 600	
Muud reservid	2 000 000	2 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 593 345	14 642 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 711	-1 048 842	
Kokku omakapital	16 115 282	16 007 571	
Kokku kohustised ja omakapital	29 669 677	30 875 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	2 414 295	2 590 260	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-719 425	-746 382	10
Mitmesugused tegevuskulud	-52 856	-49 446	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-976	-70	4
Muud ärikulud	-795 879	-2 120 021	11
Ärikasum (kahjum)	845 159	-325 659	
Intressitulud	0	937	
Intressikulud	-737 448	-724 120	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 711	-1 048 842	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 711	-1 048 842	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	845 159	-325 659	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	976	70	4
Muud korrigeerimised	795 879	2 120 000	3
Kokku korrigeerimised	796 855	2 120 070	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	304 806	-289 102	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 645	31 489	
Kokku rahavood äritegevusest	1 927 175	1 536 798	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 844	-2 128	4
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-185 879	0	3
Laekunud intressid	0	937	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-189 723	-1 191	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 700 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 982 656	-792 540	5
Makstud intressid	-748 684	-692 829	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 031 340	-1 485 369	
Kokku rahavood	-293 888	50 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	460 082	409 844	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-293 888	50 238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 194	460 082	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	107 711	107 711
31.12.2024	25 600	386 026	2 600	2 000 000	13 701 056	16 115 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia Arenduse OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Liivalaia Arenduse OÜ 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 Keskpanka kursiga ning aastaaruande koostamisel hinnatakse need ümber bilansipäeval kehtiva kursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes aruandeperioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

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, reaalselt 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 akumulieeritud 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 laenu ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, 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

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest. Tarbimisteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendavad tarbimisteenused (elekter, küte, vesi jm.) kajastuvad müügituludena.

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.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav kommunaalteenus (sh elekter, küte, vesi jm teenused) kajastub müügitulude all. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning kulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus. Intressitulud 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 22/78 väljamakstavalt netosummal (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). 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 äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	56 083	56 083	0	0
Ettemaksed	2 474	2 474	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 474	2 474	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 557	58 557	0	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	363 363	363 363	0	0
Ostjatelt laekumata arved	363 363	363 363	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 363	363 363	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	32 170 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 120 000
31.12.2023	30 050 000
Ostud ja parendused	185 879
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-795 879
31.12.2024	29 440 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 887 012	2 049 107
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	759 804	783 540

Õiglase väärtuse hindamisel kasutati juhatuse poolset hinnangut. Õiglase väärtuse leidmisel rakendati diskonteeritud rahavoogude meetodit diskontomääraga 7,1 %-i (seisuga 31.12.2023 7,7 %-i). Kapitalisatsioonimäär 6,5 % (seisuga 31.12.2023 6,0 %). Keskmise vakantsusmäär 1a. 9,0 %, 2a. 8 % ja 3.a 5 % (seisuga 31.12.2023 6,5 %).

Lisa 4 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
Ostud ja parendused	3 844	3 844
Amortisatsioonikulu	-976	-976
31.12.2024		
Soetusmaksumus	5 972	5 972
Akumuleeritud kulum	-1 046	-1 046
Jääkmaksumus	4 926	4 926

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	11 730 214	609 362	11 120 852	0	6 kuu EURIBOR+1,49	EUR	2026	
Laenud ettevõtelt	1 572 500	170 000	680 000	722 500	3,5 - 5,8	EUR	2034	12
Pikaajalised laenud kokku	13 302 714	779 362	11 800 852	722 500				
Laenukohustised kokku	13 302 714	779 362	11 800 852	722 500				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	29 440 000	30 050 000
Kokku	29 440 000	30 050 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud kinnistule asukohaga Liivalaia 45 Tallinn hüpoteek.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	97 262	97 262	0	0
Maksuvõlad	21 843	21 843	0	0
Muud võlad	37 082	37 082	0	0
Intressivõlad	37 082	37 082	0	0
Saadud ettemaksed	95 494	95 494	0	0
Muud saadud ettemaksed	95 494	95 494	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	251 681	251 681	0	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	63 655	63 655	0	0
Maksuvõlad	75 993	75 993	0	0
Muud võlad	48 319	48 319	0	0
Intressivõlad	48 319	48 319	0	0
Saadud ettemaksed	94 595	94 595	0	0
Muud saadud ettemaksed	94 595	94 595	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	282 562	282 562	0	0

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 686 824	10 874 676
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 014 232	2 718 669
Kokku tingimuslikud kohustised	13 701 056	13 593 345

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	25 600	25 600
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeaastal muudeti ettevõtte aktsiaseltsist osaühinguks.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 414 295	2 590 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 414 295	2 590 260
Kokku müügitulu	2 414 295	2 590 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	1 887 012	2 049 107
Kommunaalteenuste edasimüük	527 283	541 153
Kokku müügitulu	2 414 295	2 590 260

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	303 508	340 857
Elektrienergia	214 262	236 704
Soojusenergia	89 246	104 153
Hoone hooldus- ja remondikulud	415 917	405 525
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	719 425	746 382

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	795 879	2 120 000	3
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	21	
Kokku muud ärikulud	795 879	2 120 021	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaaettevõtja nimetus	AS Rondam
Riik, kus aruandekohustuslase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksud		
Emaettevõtja	0	147 555

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	147 555
Kokku nõuded ja ettemaksud	0	295 110
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 000	0
Kokku laenukohustised	170 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 402 500	0
Kokku laenukohustised	1 402 500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 700 000	127 500	1 572 500	66 190
Kokku laenukohustised	0	1 700 000	127 500	1 572 500	66 190

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused		Teenused	
Emaettevõtja		0		122 963
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		122 962
Kokku müüdnud		0		245 925

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused		Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		19 483		326
Kokku ostetud		19 483		326

2023.a laenukohustiste liikumisi ei toimunud.

Lisa 13 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2024 ületavad lühiajalised kohustised käibevara 806 292 eurot. Ettevõtte juhtkond on asjaoludest teadlik ning kinnitab, et negatiivne käibekapital ei mõjuta tavapärasest majandustegevust ning ettevõtte on suuteline kõiki võetud kohustusi täitma, sest ettevõtte ärikasum ja rahavood põhitegevusest on positiivsed.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Liivalaia Arenduse OÜ (registrikood: 11258724) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTRIIN SELI	Juhatuse liige	08.05.2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Liivalaia Arenduse OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Liivalaia Arenduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024 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 2024 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 lahknab 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 arvamus. 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

08. mai 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Liivalaia Arenduse OÜ (registrikood: 11258724) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 593 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	107 711
Kokku	13 701 056
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 701 056
Kokku	13 701 056

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	2414295	100.00%	Jah