

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ LiveOn Paevalille

registrikood: 16345534

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Lõõtsa tn 2b

postisihthnumber: 11415

e-posti aadress: liveon@liveon.lv

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ LiveOn Paevalille on asutatud eesmärgiga investeerida elukondlikusse kinnisvarasse, rajades ning omades pikaajalise üürile andmise eesmärgiga rajatud kortermajasid. Aruandeperioodil opereeris Ettevõtte üürimaja Haaberstis, mis on 16-korruseline tornmaja, kus on kokku 100 erineva suurusega korterit, valikust leiab stuudio-, ühe-, kahe-, kolme- ja neljatoalised korterid. Hoone kõrval asub parkimismaja ja puhkeala. Aastal 2025 jätkab Ettevõtte kortermaja pikaajalist väljaüürimist.

Aruandeperioodil teenis ettevõtte müügitulu summas 959 324 eurot (võrdlusperioodil 2023: 615 761 eurot) ja puhaskasumit summas 209 069 eurot (võrdlusperioodil puhaskasum 2023: 1 195 463 eurot). Aruandekuupäeva seisuga oli Ettevõtte varade maht 14 390 468 eurot (võrdlusperioodil 2023: 14 507 265 eurot). Ettevõtte omanduses olevat kinnisvara hinnati 2024. aastal välise kinnisvara hindaja poolt ning kinnisvarainvesteeringu bilansiline maksumus aruandekuupäeva seisuga oli 14 300 000 eurot.

Ettevõtte ei teinud aruandlusperioodil olulisi igapäevasest majandustegevusest väljuvaid investeeringuid ega plaani neid teha ka käesoleval aastal. Hoonete ja elupindade seisukord tagatakse läbi pidevate hooldusremontide.

Ettevõtte ei tegele teadus- või arendustegevusega. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kaasne Ettevõtte tegevusega olulist keskkonnamõju. Ettevõtte laenude intressimäärad on fikseeritud. Valuuta- ja kapitaliturgude riskid ettevõtte tegevust otseselt ei mõjuta.

Majanduslik ülevaade ja selle mõju üüriturule.

Majanduse kokkutõmbumine:

Eesti SKP on viimastel kvartalitel langenud. Prognoosid näitavad aeglast taastumist, kuid majanduslangus on vähendanud tarbijate ja investorite kindlust, mis mõjutab ka eluaseme- ja üüriturgu.

Inflatsioon ja intressimäärad:

Intressimäärad (EURIBOR) tõusid järsult 2023. aastal, mis tõstis laenukulusid ja vähendas kinnisvara soetamise taskukohasust, sundides osa inimesi pigem üürima kui ostma. Inflatsioon oli kõrge aastatel 2022–2023, kuid on stabiliseerumas. Samas on see tõstnud tegevus- ja ehituskulusid, mõjutades üüritulust ja investeerimisootusi.

Rahvastikutrendid:

Tallinnas ja Harju maakonnas on rahvaarv stabiilne või veidi kasvav, mis toetab jätkuvalt nõudlust üürikodude järele, eriti linnapiirkondades.

Töötuse trend:

Töötus on Põhja-Eestis veidi tõusnud, kuid püsib mõeldaval tasemel, mis viitab ettevaatlikule, kuid stabiilsele üürinõudlusele.

Ehitusaktiivsus:

Uute ehituslubade ja alustatud ehituste arv on alates 2022. aastast langenud, piirates tulevast pakkumist. See pakkumispoolne piiratus võib toetada üürihindade tõusu keskpikas ja pikas perspektiivis.

Üürituru ülevaade

Üürihinnad ja Trend:

Keskmine küsitud üür on umbes 14.6–18.0 €/m² kuus, turuüüride kasvuks prognoositakse ~3% aastast järgnevatel aastatel.

Tegelik efektiivne üür kasvab prognoosi järgi 4.4% teisel aastal ja seejärel stabiilselt 3% aastast.

Vakantsimäärad:

Hetke vakantsimäär on madal (1.7%), kuid prognoosi järgi keskmiselt ~2.1% 10 aasta jooksul, mis peegeldab stabiilset üürnike nõudlust. Vakantsikaod (nt lepingute vaheajad) on tagasihoidlikud ja arvesse võetud prognoosides.

Üürikuulutused ja turutegevus:

Aktiivsete üürikuulutuste arv kõigub nõudluse järgi, kuid turutegevus on üldiselt stabiilne. Vaatamata makromajanduslikule ebakindlusele on üüritootlus stabiilne ja investeeringukõlblik.

Investorivaade:

Stabiliseerunud projektide tootlusootus on umbes 6–6.25%, diskontomäärad jäävad vahemikku 7.6–8.1%, sõltuvalt projekti riskitasemest. Netotulu (NOI) on prognoosi järgi stabiilselt kasvamas, algsest ~770 tuhandest eurost kuni üle 1 miljoni euroni aastast järgmise 10 aasta jooksul.

Olulised järeldused

Üüriturg püsib tugevana vaatamata majanduslikele raskustele. Intressimäärade tõus ja inflatsioon on suurendanud kulusid, kuid piiratud uus pakkumine toetab üürihindade kasvu. Tallinna-sugused linnapiirkonnad on jätkuvalt atraktiivsed üürnikele, vakantsus on madal. Prognoosi järgi kasvavad üürihinnad stabiilselt 3% aastast, mis peegeldab ettevaatlikult optimistlikku vaadet investorite ja arendajate poolt.

Olulisemad finantssuhtarvud 31.12.2024

	2024	2023
ROA	4,49%	10,77%
ROE	14,04%	93,42%
Omakapitali osakaal (%)	10,35%	8,82%

Olulisemate finantssuhtarvude valemid:

- ROA (%) = perioodi ärikasum / perioodi lõpu vara x 100%
- ROE (%) = perioodi puhaskasum / perioodi lõpu omakapital x 100%
- Omakapitali osakaal (%) = omakapital / varad kokku x 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 256	73 628	
Nõuded ja ettemaksed	54 212	133 637	2
Kokku käibevarad	90 468	207 265	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 300 000	14 300 000	3
Kokku põhivarad	14 300 000	14 300 000	
Kokku varad	14 390 468	14 507 265	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	579 769	545 634	5,9
Kokku lühiajalised kohustised	579 769	545 634	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 322 000	12 682 000	4,9
Kokku pikaajalised kohustised	12 322 000	12 682 000	
Kokku kohustised	12 901 769	13 227 634	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Kohustuslik reservkapital	90 000	90 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 631	-8 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 068	1 195 463	
Kokku omakapital	1 488 699	1 279 631	
Kokku kohustised ja omakapital	14 390 468	14 507 265	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	959 324	615 761	6
Muud äritulud	12 891	1 184 533	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-166 872	-106 372	7
Mitmesugused tegevuskulud	-159 873	-131 886	8
Muud ärikulud	-12	-52	
Ärikasum (kahjum)	645 458	1 561 984	
Intressitulud	1 901	949	
Intressikulud	-438 291	-367 470	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	209 068	1 195 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 068	1 195 463	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LiveOn Paevalille OÜ raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2024 aasta kohta ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga,

mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3).

LiveOn Paevalille OÜ koostab lühendatud aastaaruande.

Väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

LiveOn Paevalille OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Allahindluse korral vähendatakse nõuete bilansilist väärtust ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Hilisemad parendusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näit. remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ning kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdnud teenused). Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdnud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontrolli teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdnud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdnud teenuste kuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 163	31 163
Ostjatelt laekumata arved	31 163	31 163
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 037	21 037
Ettemaksed	2 012	2 012
Tulevaste perioodide kulud	2 012	2 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 212	54 212
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 821	22 821
Ostjatelt laekumata arved	22 821	22 821
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108 979	108 979
Ettemaksed	1 837	1 837
Tulevaste perioodide kulud	1 837	1 837
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 637	133 637

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	12 032 633
Ostud ja parendused	323 694
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 176 595
Muud muutused	767 078
31.12.2023	14 300 000
31.12.2024	14 300 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	725 713	467 903
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-159 103	-131 251

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttevälise professionaalse hindaja teenust. Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks hinnati vara turuväärtust, kasutades tulumeetodit.

Keskmine ruutmeetri müügihind: 3 800 EUR/m²

Müügirahavoogude diskontomäär: 10.81 %

Keskmine ruutmeetri üürihind: 14,97 EUR/m²

Tulu kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruande real-muud äritulud.

Üüritulu on kajastatud lisa 6 -Müügitulu.

Lisa 4 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								
BTA Baltic Insurance Company juhitud laenuandjate sündikaat	7 675 000	0	0	7 675 000	2,5%	EUR	27.08.2031	9
LiveOn SIA	4 647 000	0	0	4 647 000	5%	EUR	01.12.2031	9
Pikaajalised laenud kokku	12 322 000	0	0	12 322 000				
Laenukohustised kokku	12 322 000	0	0	12 322 000				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
BTA Baltic Insurance Company juhitud laenuandjate sündikaat	7 675 000	0	0	7 675 000	2,5%	EUR	27.08.2031	9
LiveOn SIA	5 007 000	0	0	5 007 000	5%	EUR	01.12.2031	9
Pikaajalised laenud kokku	12 682 000	0	0	12 682 000				
Laenukohustised kokku	12 682 000	0	0	12 682 000				

BTA Baltic Insurance Company juhitud laenuandjate sündikaadilt võetud laenule on seatud järgmised tagatised: pangakontode pant (bilansilises väärtuses 36 256 eurot), Ettevõtte osade pant seatud emaettevõtte LiveOn SIA poolt, kommertsipant Ettevõtte nõuetele ja ettemaksetele (bilansilises väärtuses 54 212 eurot).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 325	25 325	
Võlad seotud osapooltele	511 016	511 016	9
Muud võlad	2 936	2 936	
Muud viitvõlad	2 936	2 936	
Saadud ettemaksed	40 492	40 492	
Muud saadud ettemaksed	40 492	40 492	
Kokku võlad ja ettemaksed	579 769	579 769	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 841	21 841	
Võlad seotud osapooltele	477 798	477 798	9
Muud võlad	1 985	1 985	
Muud viitvõlad	1 985	1 985	
Saadud ettemaksed	44 010	44 010	
Muud saadud ettemaksed	44 010	44 010	
Kokku võlad ja ettemaksed	545 634	545 634	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	959 324	615 761
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	959 324	615 761
Kokku müügitulu	959 324	615 761
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	725 713	467 903
Üüriga seotud kõrvalkulud	185 431	127 976
Muud teenused	48 180	19 882
Kokku müügitulu	959 324	615 761

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Eelekttrienergia	-41 483	-28 513
Soojusenergia	-32 808	-24 496
Vesi	-11 854	-7 065
Heakord	-38 032	-21 685
Tehnohooldus	-25 281	-19 667
Parkimiskulud	-1 785	-3 572
Muud üürikele osutatud teenused	-15 629	-1 374
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-166 872	-106 372

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 972	-2 325
Juhtimisteenus	-97 945	-78 722
Konsultatsiooniteenus	-10 648	-6 518
Juriidilised kulud	-2 283	-1 317
Raamatupidamiskulud	-16 243	-12 388
Kindlustus	-3 675	-2 955
Turunduskulud	-6 362	-16 678
Remondikulud	-16 645	-8 804
Muud kulud	-4 100	-2 179
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-159 873	-131 886

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Liveon SIA
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Läti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	VIENNA INSURANCE GROUP AG Wiener Versicherung Gruppe
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Austria

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	511 016	477 798	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	351	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	786	0	

Kokku võlad ja ettemaksed	511 802	478 149	
----------------------------------	----------------	----------------	--

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	4 647 000	5 007 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 675 000	7 675 000	
Kokku laenukohustised	12 322 000	12 682 000	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	4 807 000	200 000	5 007 000	206 020	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 675 000		7 675 000	161 450	
Kokku laenukohustised	12 482 000	200 000	12 682 000	367 470	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	5 007 000	360 000	4 647 000	243 218	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 675 000		7 675 000	195 073	
Kokku laenukohustised	12 682 000	360 000	12 322 000	438 291	4

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	42
Kokku müüdnud	0	42

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja		0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 071	97 826
Kokku ostetud	104 071	97 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2025

OÜ LiveOn Paevalille (registrikood: 16345534) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN REKOR	Juhatuse liige	08.04.2025
AIGA RAMINA	Sisestaja	08.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ LiveOn Paevalille osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ LiveOn Paevalille (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 lahkeb 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 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.

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/

Anton Mullo

Vandeaudiitori number 714

Crowe DNW OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 284

Jõe tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 10151

14.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ LiveOn Paevalille (registrikood: 16345534) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON MULLO	Vandeaudiitor	14.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	209 068
Kokku	1 395 699
Jaotamine	
Kokku	1 395 699

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	959324	100.00%	Jah