

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Liven Kodu 10 OÜ

registrikood: 14350927

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@liven.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Liven Kodu 10 OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte on loodud Kadaka tee 88 arendusprojekti elluviimiseks Tallinnas. Ettevõtte sõlmis Tallinnas Haabersti linnaosas olevate kinnistute soetamise võlaõigusliku lepingu 2017 aasta lõpus. 2019 aastal koostati detailplaneeringut, mille eesmärk on saada hoonestusõigus arendusalale.

2020 aastal on kavas jätkata detailplaneeringu koostamisega ja alustada arenduskontseptsiooni väljatöötamisega.

Ettevõtte juhatus koosnes 2019 aasta lõpu seisuga 3 liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei makstud. Firmal ei ole töötajaid ning aruandeperioodil puudusid ka palgakulud. Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping kinnisvaraarenduse ettevõttega Liven AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 019	6 270	
Nõuded ja ettemaksed	3 035	15 636	2
Varud	484 374	344 568	3
Kokku käibevarad	496 428	366 474	
Kokku varad	496 428	366 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	80 757	796	6
Kokku lühiajalised kohustised	80 757	796	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	410 000	360 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	410 000	360 000	
Kokku kohustised	490 757	360 796	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 178	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7	3 178	
Kokku omakapital	5 671	5 678	
Kokku kohustised ja omakapital	496 428	366 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	0	3 182	7
Muud ärikulud	-8	-4	
Ärikasum (kahjum)	-8	3 178	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7	3 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7	3 178	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liven Kodu 10 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kantakse üldjuhul kuludesse varude realiseerimise hetkel.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (korrigeerimise vajadust hinnatakse bilansipäeval iga finantskohustise suhtes eraldi). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Arendustegevusega seotud kulud kapitaliseeritakse varudes ja kantakse kulusse varude arvestuspõhimõttes kajastatud meetodil. Tegevuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed;
- * olulise osalusega omanikud;
- * nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 026	3 026	4
Ettemaksed tarnijatele	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 035	3 035	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 636	15 636	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 636	15 636	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	274 374	344 568
Lõpetamata ehitised	274 374	344 568
Ettemaksed varude eest	210 000	0
Ettemaksed varude eest	210 000	0
Kokku varud	484 374	344 568

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	903	2 251
Ettemaksukonto jääk	2 123	13 385
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 026	15 636

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen omanikult	410 000		410 000		2023
Pikaajalised laenud kokku	410 000		410 000		
Laenukohustised kokku	410 000		410 000		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen omanikult	360 000		360 000		2023
Pikaajalised laenud kokku	360 000		360 000		
Laenukohustised kokku	360 000		360 000		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 418	5 418
Muud võlad	75 339	75 339
Intressivõlad	75 339	75 339
Kokku võlad ja ettemaksed	80 757	80 757
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	796	796
Kokku võlad ja ettemaksed	796	796

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	3 182
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	3 182
Kokku müügitulu	0	3 182
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müük	0	3 182
Kokku müügitulu	0	3 182

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	490 739	360 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja		
Liven AS	50 000	2023

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Liven AS	360 000			2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Verdale OÜ	50 000	50 000	6,5	

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	54 000	67 500

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhatus on hinnanud bilansipäevajärgse sündmusena COVID-19 pandeemia mõju ettevõttele finantsaruannetele ning ettevõtte tegevuse jätkuvusele, sealhulgas on hinnatud Eesti Vabariigi valitsuse poolt 12. Märtsil 2020 välja kuulutatud eriolukorra mõju. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta pandeemia 31.12.2019 seisuga ettevõttele olulist tegevuse jätkuvuse riski.

Ettevõtte juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeeriva bilansipäeva järgse sündmusega, mistõttu selle mõju ei ole arvestatud varude ja nõuded ostjate vastu allahindlusvajaduse hindamisel.

COVID19 poolt põhjustatud majanduskriis halvendab finantseerimise kättesaadavust, pikendab müügiperioode ja positiivse mõjuna võib vähendada projektide läbiviimisega seotud kulusid (nt ehituskulu).

Ettevõtte juhatus on koostanud erinevad stsenaariumid kriisist tulenevate negatiivsete tagajärgede minimaliseerimiseks ja töötanud välja indikaatorid stsenaariumite kasutamise otsustamiseks.

COVID-19 pandeemia võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele läbi äriseisaku ja negatiivsete mõjude üldisele majanduskeskkonnale, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Liven Kodu 10 OÜ (registrikood: 14350927) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO LAUR	Juhatuse liige	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7
Kokku	3 171
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 171
Kokku	3 171

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7
Kokku	3 171
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 171
Kokku	3 171

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liven Kinnisvara OÜ	12619609	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@liven.ee