

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.02.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Liven Kinnisvara OÜ

registrikood: 12619609

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 5035933

e-posti aadress: andres.aavik@liven.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	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Kapitalirent	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2014 aasta oli OÜ Liven Kinnisvara asutamise aasta ja seoses sellega oli peamine fookus klientide ja sobivate arendusprojektide otsimisel ja arenduste käivitamisel. Esimesel tegevusaastal õnnestus Liven Kinnisvara OÜ-l sõlmida neli maaklerteenuse lepingut ja kaks arendusprojektide juhtimise lepingut. 2014 tegeleti peamiselt ettevalmistustega antud lepingute täitmiseks.

2015. aasta peamiseks eesmärgiks on edukalt täita eelmisel aastal sõlmitud lepingud ning leida uusi arendusprojekte ja investoreid.

Liven Kinnisvara OÜ juhatus on kaheliikmeline. Ettevõttel 2014. aastal töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	Lisa nr
Varad		
Käibevara		
Raha	19 535	
Nõuded ja ettemaksed	6 524	2
Kokku käibevara	26 059	
Põhivara		
Materiaalne põhivara	14 465	3
Kokku põhivara	14 465	
Kokku varad	40 524	
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 142	4, 5
Võlad ja ettemaksed	3 331	6
Kokku lühiajalised kohustused	23 473	
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	4 831	4
Kokku pikaajalised kohustused	4 831	
Kokku kohustused	28 304	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 220	
Kokku omakapital	12 220	
Kokku kohustused ja omakapital	40 524	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.02.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	26 347	8
Muud äritulud	4 194	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 587	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-120	
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 834	
Intressikulud	-465	
Muud finantstulud ja -kulud	-149	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	26.02.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 834	
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	120	
Kokku korrigeerimised	120	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 735	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 866	6
Kokku rahavood äritegevusest	6 085	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 723	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-5 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	3 694	
Antud laenud	-16 500	10
Antud laenude tagasimaksed	16 500	10
Laekunud intressid	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 028	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	40 200	11
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	11
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 572	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	3 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-150	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 478	
Kokku rahavood	19 535	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 535	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 220	9 220
Emiteeritud osakapital	3 000		3 000
31.12.2014	3 000	9 220	12 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liven Kinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes 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. laenunõuded, 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 nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 360 eurot.

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. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 360

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-20
Transpordivahendid	3-5
Inventar	3-5
Kontoritehnika	3-5

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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

Ostetud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse tulude - kulude vastavuse printsiibi alusel, st ostetud kaubad ja teenused kajastatakse kuluna tulude tekkimise perioodis.

Üldhaldus- ja turustuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 400	1 400	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 724	2 724	
Makstud tagatisraha	2 400	2 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 524	6 524	

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	7 860	1 333	9 193	3 784	1 608	1 608	14 585
Amortisatsioonikulu	0	0	0	-120	0	0	-120
31.12.2014							
Soetusmaksumus	7 860	1 333	9 193	3 784	1 608	1 608	14 585
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-120	0	0	-120
Jääkmaksumus	7 860	1 333	9 193	3 664	1 608	1 608	14 465

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahend	6 290	1 459	4 831	3,5% + 6 kuu Euribor	EUR	12.2019
Kapitalirendikohustused kokku	6 290	1 459	4 831			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	
Masinad ja seadmed	7 860	
Kokku	7 860	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investoritelt	18 000	18 000			5%	EUR	05.2015	11
Laen seotud ettevõtjalt	683	683				EUR		11
Lühiajalised laenud kokku	18 683	18 683						
Kapitalirendikohustused kokku	6 290	1 459	4 831					4
Laenukohustused kokku	24 973	20 142	4 831					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 866	2 866
Muud võlad	465	465
Intressivõlad	465	465
Kokku võlad ja ettemaksed	3 331	3 331

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014
Osakapital	3 000
Osade arv (tk)	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	26.02.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	26 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 347
Kokku müügitulu	26 347
Müügitulu tegevusalade lõikes	
68311	26 347
Kokku müügitulu	26 347

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	26.02.2014 - 31.12.2014
Üür ja rent	677
Riiklikud ja kohalikud maksud	79
Reklaamikulud	12 969
Õigusabi kulud	4 000
Raamatupidamisteenused	2 000
IT-kulud	303
Firma asutamise kulud	185
Muud	374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 587

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte 2014. aastal töötajad puudusid, töötasusid arvestatud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 400	18 683

26.02.2014 - 31.12.2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 500	16 500	40 200	20 000

Aruandeperioodil ei arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele tasusid ega tehtud soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Liven Kinnisvara OÜ (registrikood: 12619609) 26.02.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO LAUR	Juhatuse liige	07.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 220
Kokku	9 220

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 220
Kokku	9 220

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	26347	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BKK Holding OÜ	12615474	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR
Osaühing Laur & Partners	11197081	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR
Verdale OÜ	11012472	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035933
E-posti aadress	andres.aavik@liven.ee