MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017
aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Liven Kodu 5 OÜ

registrikood: 12948135

tänava/talu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 11101

e-posti aadress: info@liven.ee
veebilehe aadress: www.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 Muud äritulud **9**

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud **9**

Lisa 9 Seotud osapooled **9**

Aruande allkirjad **10**

Liven Kodu 5 OÜ

Tegevusaruanne

Liven Kodu 5 OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõte on loodud Riigimaa 104 arendusprojekti elluviimiseks. Tallinnas , Haaberst linnaosas asuv kinnistu osteti 2017 märtsis Riigi Maa-ametilt.

2017 aastal alustati detailplaneeringu koostamisega toimingutega. Detailplaneering algatati Tallinna Linnvalitsuse poolt juunis.

Ettevõte juhatus koosnes 2017 aasta lõpu seisuga 2 liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei makstud. Firmal ei ole töötajaid ning 2017 aastal puudusid ka palgakulud.

Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping kinnisvaraarenduse ettevõttega Liven Kinnisvara OÜ.

Andres Aavik
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 028	2 224	
Nõuded ja ettemaksed	3 841	0	2
Varud	1 906 840	0	3
Kokku käibevarad	**1 938 709**	**2 224**	
Kokku varad	**1 938 709**	**2 224**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	116 057	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	**116 057**	**0**	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 630 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	**1 630 000**	**0**	
Kokku kohustised	**1 746 057**	**0**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-276	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 428	-276	
Kokku omakapital	**192 652**	**2 224**	
Kokku kohustised ja omakapital	**1 938 709**	**2 224**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	266 102	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-75 651	0	8
Muud ärikulud	-24	-276	
Ärikasum (kahjum)	**190 427**	**-276**	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**190 428**	**-276**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**190 428**	**-276**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liven Kodu 5 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.
Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi.
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 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. Varud kantakse kuludesse üldjuhul 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 saada oleva tasu õiglases 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse tulu lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Arendustegevusega seotud kulud kapitaliseeritakse varudes ja kantakse kulusse varude arvestuspõhimõttes kajastatud meetodil.

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 841	3 841	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	**3 841**	**3 841**	
	31.12.2016	**12 kuu jooksul**	**Lisa nr**
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	

Lisa 3 Varud
(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	**1 906 840**	**0**
Kokku varud	**1 906 840**	**0**

Varudes on kajastatud arendusprojekt, mis kantakse kuludesse arendusprojekti realiseerimise hetkel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	**Ettemaks**
Käibemaks	1 939	0
Ettemaksukonto jääk	1 902	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**3 841**	**0**

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Verdale OÜ	350 000		350 000		8%	EUR	10
Kerme Investeeringud OÜ	320 000		320 000		8%	EUR	
Probus OÜ	640 000		640 000		8%	EUR	
Bee Capital OÜ	140 000		140 000		8%	EUR	
Laur & Partners OÜ	40 000		40 000		8%	EUR	10
Viker OÜ	140 000		140 000		8%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	1 630 000		1 630 000				
Laenukohustised kokku	1 630 000		1 630 000				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud investoritelt	0		0				10
Laenukohustised kokku	0		0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 561	16 561
Muud võlad	99 496	99 496
Intressivõlad	99 496	99 496
Kokku võlad ja ettemaksed	**116 057**	**116 057**

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0

Lisa 7 Muud äritulud
(eurodes)

	2017	2016
Kasum soetatud krundi õiglase väärtuse muutusest	266 100	0
Muud	2	0
Kokku muud äritulud	**266 102**	**0**

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2017	2016
Projektijuhtimise kulud	-67 500	0
Juriidilised teenused	-6 388	0
Reklaamikulud	-1 751	0
Muud	-12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**-75 651**	**0**

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Emaettevõtja	16 200	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	414 815	414 815	0

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Laenud investoritelt	390 000	8%	EUR

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	69 177	0

2017. aastal töötasusid ja tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.08.2018

Liven Kodu 5 OÜ (registrikood: 12948135) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AAVIK	Juhatuse liige	15.08.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	190 428
Kokku	**190 152**
Katmine	
Tulevaste perioodide tulu	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	**info@liven.ee**
Veebilehe aadress	**www.liven.ee**