

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Liven Kodu 12 OÜ

**registrikood:** 14483031

**tänava/talu nimi,** Laeva tn 2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10111

**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 Varud                            | 6  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                  | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud        | 8  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 8  |
| Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

Liven Kodu 12 OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte on loodud 2018 aastal Astangu 16 arendusprojekti elluviimiseks Tallinnas.

2019 aastal teostati projekteerimistöid ning ettevalmistustöid arenduseks. 2020 on plaanis alustada ehitustööde ja müügitegevusega.

Ettevõtte juhatus koosnes 2019 aasta lõpu seisuga 3 liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei makstud. Firmal ei ole töötajaid ning 2019 aastal 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                                         | 1 902          | 4 088          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 390          | 1 307          | 3       |
| Varud                                        | 757 947        | 147 096        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>766 239</b> | <b>152 491</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>766 239</b> | <b>152 491</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 71 173         | 0              | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>71 173</b>  | <b>0</b>       |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 715 000        | 150 000        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>715 000</b> | <b>150 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>786 173</b> | <b>150 000</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -9             | 0              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -22 425        | -9             |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-19 934</b> | <b>2 491</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>766 239</b> | <b>152 491</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 04.05.2018 -<br>31.12.2018 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -22 426        | -13                        | 6       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-22 426</b> | <b>-13</b>                 |         |
| Intressitulud                               | 1              | 4                          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-22 425</b> | <b>-9</b>                  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-22 425</b> | <b>-9</b>                  |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Liven Kodu 12 OÜ 2019. 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.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksud

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.

#### 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

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohutused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

#### Kulud

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

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

### Lisa 2 Varud

(eurodes)

|                           | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| <b>Lõpetamata toodang</b> | <b>757 947</b> | <b>147 096</b> |
| Lõpetamata toodang        | 757 947        | 147 096        |
| <b>Kokku varud</b>        | <b>757 947</b> | <b>147 096</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 1 895        | 900          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 4 495        | 407          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 390</b> | <b>1 307</b> |

### Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen omanikult                   | 715 000        |                                   | 715 000             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>715 000</b> |                                   | <b>715 000</b>      |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>715 000</b> |                                   | <b>715 000</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen omanikult                   | 150 000        |                                   | 150 000             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>150 000</b> |                                   | <b>150 000</b>      |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>150 000</b> |                                   | <b>150 000</b>      |             |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 735         | 5 735          |
| Muud võlad                       | 65 438        | 65 438         |
| Intressivõlad                    | 65 438        | 65 438         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>71 173</b> | <b>71 173</b>  |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 04.05.2018 -<br>31.12.2018 |
|----------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 162           | 0                          |
| Turundus                               | 21 255        | 0                          |
| Vastuvõtukulu                          | 1 000         | 0                          |
| Muud                                   | 9             | 13                         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>22 426</b> | <b>13</b>                  |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

## Lisa 8 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 | 784 715    | 150 000    |

### Laenud

| 2019         | Saadud laenud |
|--------------|---------------|
| Emaettevõtja |               |
| Liven AS     | 565 000       |

| 04.05.2018 - 31.12.2018 | Saadud laenud |
|-------------------------|---------------|
| Emaettevõtja            |               |
| Liven AS                | 150 000       |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|              | 2019                      | 04.05.2018 - 31.12.2018   |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
|              | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste ostud |
| Emaettevõtja | 46 427                    | 4 500                     |



## Lisa 9 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 12 OÜ (registrikood: 14483031) 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)                           | -9             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -22 425        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-22 434</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -22 434        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-22 434</b> |

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tuludega.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -9             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -22 425        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-22 434</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -22 434        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-22 434</b> |

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tuludega.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                          | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Liven Kinnisvara<br>OÜ | 12619609                                  | Kesklinna<br>linnaosa, Tallinn,<br>Harju maakond,<br>Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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