

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Liven Kodu 14 OÜ

registrikood: 14609532

tänavatalu 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
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 14 OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte on loodud 2018 aastal Alasi 5 arendusprojekti elluviimiseks Tallinnas.

2019 aastal teostati projekteerimistöid ja alustati aasta lõpus ehitustöödega. 2019 lõpuks oli üle 75% korteritest müüdud võlaõigusliku lepingu alusel. Korterite üleandmine on planeeritud 2020 lõppu.

Liven Kodu 14 OÜ omakapital ei ole 31.12.2018 seisuga kooskõlas Äriseadustikust tulenevate nõuetega. Juhtkonna hinnangul on OÜ Liven Kodu 7 tegevus jätkusuutlik ning tulenevalt kinnisvara müügitehingute raamatupidamises kajastamise eripärast ning sõlmitud müügilepingutest on tagatud omakapitali nõuetele vastavus pärast korterite müügi asjaõiguslepingute sõlmimist.

Ettevõtte juhatus koosnes 2019 aasta lõpu seisuga 3 liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei makstud. Fimal 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	350	1 131	
Nõuded ja ettemaksed	9 898	1 018	2
Varud	775 712	461 148	3
Kokku käibevarad	785 960	463 297	
Kokku varad	785 960	463 297	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	190 115	800	5
Kokku lühiajalised kohustised	190 115	800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	690 000	460 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	690 000	460 000	
Kokku kohustised	880 115	460 800	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 652	-3	
Kokku omakapital	-94 155	2 497	
Kokku kohustised ja omakapital	785 960	463 297	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	19.11.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 138	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 515	-3	6
Ärikasum (kahjum)	-96 653	-3	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 652	-3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 652	-3	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liven Kodu 14 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 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. 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 eeldatavast 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

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 õiglasest 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
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 898	9 898
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 898	9 898
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 018	1 018
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 018	1 018

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	775 712	461 148
Kinnisvara arendusprojekt	775 712	461 148
Kokku varud	775 712	461 148

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen emattevõttelt	690 000		690 000	
Pikaajalised laenud kokku	690 000		690 000	
Laenukohustised kokku	690 000		690 000	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen emattevõttelt	460 000		460 000	
Pikaajalised laenud kokku	460 000		460 000	
Laenukohustised kokku	460 000		460 000	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 539	12 539
Muud võlad	104 839	104 839
Intressivõlad	104 839	104 839
Klientide ettemaksed	72 737	72 737
Kokku võlad ja ettemaksed	190 115	190 115
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	800	800
Kokku võlad ja ettemaksed	800	800

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	19.11.2018 - 31.12.2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	453	0
Juriidilised teenused	1 613	0
Turundus	25 445	0
Muud	4	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 515	3

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötasid 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	802 228	468 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 115	0

Laenud

2019	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Liven AS	230 000

19.11.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud
Emaettevõtja	
Liven AS	460 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	19.11.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	116 281	4 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 596	2 596

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 14 OÜ (registrikood: 14609532) 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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 652
Kokku	-96 655
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-96 655
Kokku	-96 655

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tuludega.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 652
Kokku	-96 655
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-96 655
Kokku	-96 655

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tuludega.

Osanikud

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

Sidevahendid

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