

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Liven Kodu 18 OÜ

registrikood: 14889017

tänavanimi: Laeva tn 2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Lisa 10 Omakapital	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Liven Kodu 18 OÜ on Liven AS 100% tütarettevõte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte on asutatud 2020. aastal Erika 12 projekti elluviimiseks Tallinnas, kuhu rajatakse kuus kortermaja 137 korteriga.

Liven Kodu 18 OÜ registreeriti 2020. aasta jaanuaris ning ettevõtte sõlmis arendatava Erika 12 kinnistu ostuks võlaõigusliku lepingu 2020. aasta Augustis. Aruandeaastal esitati ühtlasi taotlus arendataa kinnistu detailplaneeringu menetluse algatamiseks.

2021. aastal jätkatakse detailplaneeringu menetlust ning viiakse läbi projekti arhitektuurikonkurss.

Ettevõtte juhatus koosnes nii 31.12.2020 kui ka 31.12.2019 seisuga 3 liikmest, kellele tasu ei makstud. Ettevõttel ei ole töötajaid ning nii 2020. kui ka 2019 aastal puudusid ka palgakulud. Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping kinnisvaraarenduse ettevõttega Liven AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	15.01.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 011	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	2 245	0	2
Varud	325 550	0	3
Kokku käibevarad	329 806	2 500	
Kokku varad	329 806	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 688	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 688	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	294 800	0	5
Võlad ja ettemaksed	21 850	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	316 650	0	
Kokku kohustised	327 338	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32	0	
Kokku omakapital	2 468	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	329 806	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.01.2020 - 31.12.2020
Mitmesugused tegevuskulud	-32
Ärikasum (kahjum)	-32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liven Kodu 18 OÜ 2020. 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 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varudena kajastatakse elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavad maa ja muud elamuehitusega seotud ostukulud ja tootmiskulud. Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügi valmidusse. Varude tootmiskulud sisaldavad otseseid toodetega seotud kulutusi (nt. ehituskulud). Kaudsed kulutused, mis lülitatakse varuna kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, on ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimist alustatakse hetkest, kui on tekkinud laenukasutuse kulutusi ja varude arendamisega seotud kulutusi ning varude arendamist on alustatud. Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse

aktiivse arendustegevuse ajal. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse finantsseisundi aruandes soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuludena. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

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.

Kulud

Arendustegevusega seotud kulud kapitaliseeritakse 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 245	2 245	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 245	2 245	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020
Lõpetamata toodang	75 550
Krundi hanke ja ettevalmistamistasud	16 450
Finantseerimistasud	21 850
Projekteerimistasud	13 500
Tegevustasud	23 750
Ettemaksed varude eest	250 000
Ettemaksed varude eest	250 000
Kokku varud	325 550

Aruandeperioodil ei ole varude allahindluseid tehtud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020
	Ettemaks
Käibemaks	2 245
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 245

*Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	44 800		44 800		20,1%	EUR	30.06.2025	8
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	250 000		250 000		20,1%	EUR	30.06.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	294 800		294 800					
Laenukohustised kokku	294 800		294 800					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 688	10 688	0	7
Muud võlad	21 850	0	21 850	
Intressivõlad	21 850	0	21 850	8
Kokku võlad ja ettemaksed	32 538	10 688	21 850	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020
Võlad tarnijatele	2 063
Võlad emaettevõttele	8 625
Kokku võlad tarnijatele	10 688

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Emaettevõtja	55 726
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	269 549

Laenud

15.01.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	44 800	20,1%	EUR	30.06.2025
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 000	20,1%	EUR	30.06.2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	15.01.2020 - 31.12.2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	20 938

*Lisa 5 Laenukohustised

*Lisa 7 Võlad tarnijatele

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Covid-19 pandeemia mõju

Juhatus on hinnanud bilansipäevajärgse sündmusena 2020. aastal vallandunud ning 2020. aasta majandusaasta aruande koostamise seisuga jätkuvalt kestva COVID-19 pandeemia mõju ettevõtte finantsaruannetele ning tegevuse jätkuvusele, sealhulgas on hinnatud Eesti Vabariigi valitsuse poolt välja kuulutatud piirangute mõju. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta pandeemia 31.12.2020 seisuga olulist tegevuse jätkuvuse riski. COVID-19 poolt põhjustatud majanduskriis halvendab potentsiaalselt kättesaadavust, pikendab müügiperioode ja positiivse mõjuna võib vähendada projektide läbiviimisega seotud kulusid (nt ehituskulu). Juhatus hinnangul on COVID-19 senised mõjud tegevusvaldkonnale olnud lühiajalised (ostjate müügiotsuste lühiajaline edasi lükkamine ning ehituskulude lühiajaline langemine) ja ei ole seni avaldanud püsivat negatiivset mõju äritegevusele. Täiendavalt oodatakse majanduskeskkonna paranemist 2021. aasta teises pooles seoses elanikkonna laialdase vaksineerimisega ning sellest lähtuvalt viiruse ja piirangute taandumisega. Juhatus on seetõttu hinnanud, et pandeemiast põhjustatud majanduskeskkonna halvenemine ei ole põhjustanud varude ja nõuded ostjate vastu allahindlusvajadust. Juhatus analüüsib jätkuvalt kriisi võimalikku mõju, 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.

Lisa 10 Omakapital

2020 aasta lõpus on Liven Kodu 18 OÜ omakapitali järel vähem kui seadusega lubatud minimaalne osakapitali suurus. See tuleneb arendusprojektide puhul tavapärasest olukorrast, kus müügitulud ja kasum tekib alles korteriomandite üleandmisel. Ettevõtte omakapital ei vasta nõuetele ajutiselt ja ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Liven Kodu 18 OÜ (registrikood: 14889017) 15.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO LAUR	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32
Kokku	-32
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-32
Kokku	-32

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32
Kokku	-32
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-32
Kokku	-32

Osanikud

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

Sidevahendid

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