

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Liven Kodu 19 OÜ

registrikood: 16139409

tänava/talu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@liven.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Muud ärikulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Liven Kodu 19 OÜ on Liven AS 100% tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte on loodud 2021. aastal Magdaleena 4 arendusprojekti rekonstrueeritava osa elluviimiseks Tallinnas. Aruandeperioodil ostis Liven Kodu 19 OÜ osa Magdaleena 4 projekti arenduskinnistutest sõsarettevõttelt Liven Kodu 6 OÜ hinnaga 757 000 eurot. Liven Kodu 19 OÜ planeeritud arendusmaht on 11 kodu.

2021. aastal toimus ehitusteatise taotlus, mis väljastati kahes osas ja jõudis lõpule 2022. aasta kevadel. 2022. aastal viiakse läbi nii müügi ettevalmistused kui ka ehitushange ja plaanitakse alustada ehitusega.

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2021 seisuga 3 liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei makstud. Fimal ei ole töötajaid seetõttu puudusid ka palgakulud. Arendusprojekti juhtimiseks oli sõlmitud projektijuhtimisleping kinnisvaraarenduse ettevõttega Liven AS.

Ettevõtte omakapital oli 31.12.2021 seisuga negatiivne. Negatiivne omakapital tuleneb arendusprojektide äriloogikast, mille puhul müügitulud ja kasum tekib alles peale ehituse valmimist korterimandite üleandmisel klientidele. Juhatus on hinnanud, et ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult ning ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt. Esimeste hoonete valmimine koos korterimandite üleandmisega on planeeritud 2023. aastaks ning koos sellega muutub ettevõtte omakapital positiivseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	14.01.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 440	2 500	2
Varud	767 809	0	3
Kokku käibevarad	770 249	2 500	
Kokku varad	770 249	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 440	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 440	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	815 370	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 809	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	817 179	0	
Kokku kohustised	818 619	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 870	0	
Kokku omakapital	-48 370	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	770 249	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	14.01.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Muud ärikulud	-50 870	6
Ärikasum (kahjum)	-50 870	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 870	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 870	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liven Kodu 19 OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

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 nüüdiseväärtuseni. 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 valmisolekusse. Varude tootmiskulud sisaldavad otseseid toodetega seotud kulutusi (nt. ehituskulud). Kaudsed kulutused, mis liigitatakse 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	14.01.2021
Arveldusarve	2 440	2 500
Kokku raha	2 440	2 500

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	14.01.2021
Lõpetamata toodang	767 809	0
Kinnisvaraarendus	767 809	0
Kokku varud	767 809	0

Arenduskinnistu ost sõsaretevõttelt Liven Kodu 6 OÜ summas 757 tuhat eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	815 370	0	815 370		20,1%	EUR	7
Pikaajalised laenud kokku	815 370	0	815 370				
Laenukohustised kokku	815 370	0	815 370				
	14.01.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	0	0	0				7
Laenukohustised kokku	0	0	0				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 440	1 440		
Võlad seotud osapooltele	1 809	0	1 809	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 249	1 440	1 809	

	14.01.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	0	0		
Võlad seotud osapooltele	0	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	14.01.2021 - 31.12.2021	14.01.2021 - 14.01.2021
Traavid, viivised ja hüvitised	50 870	0
Kokku muud ärikulud	50 870	0

LIVEN KODU 6 OÜ viivised vastavalt kinnistu ostu AÕL-le.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	14.01.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	815 370	0	4
Kokku laenukohustised	815 370	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 809	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 809	0	

LAENUKOHUSTISED	14.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	14.01.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	4
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0	

LAENUKOHUSTISED	14.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	815 370	0	815 370	1 809	4
Kokku laenukohustised	0	815 370	0	815 370	1 809	

OSTETUD	14.01.2021 - 31.12.2021	14.01.2021 - 14.01.2021
	Kaubad	Kaubad
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	757 000	0
Kokku ostetud	757 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Liven Kodu 19 OÜ (registrikood: 16139409) 14.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES AAVIK	Juhatuse liige	29.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 870
Kokku	-50 870
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-50 870
Kokku	-50 870

Kahjum katta tulevaste perioodide kasumi arvelt

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