

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Liven Kodu OÜ

registrikood: 12629424

tänavanimi: Laeva tn 2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 5035933

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenunõuded	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Eraldised	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Liven Kodu OÜ on Liven AS 100% tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvarahaldus ja haldusega seotud tegevused. Ettevõtte on loodi 2014 aastal Ristiku põik 5 arendusprojekti elluviimiseks. 6-korteriga hoone ehitus lõpetati 2015 aastal. Viimane korter müüdi 2016 aastal.

2021. aastal ühendati Liven Kodu OÜ-ga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Liven Kodu 2 OÜ ja Liven Kodu 3 OÜ, mille aktiivne majandustegevus on lõppenud. 2022. aastal ühendati Liven Kodu OÜ-ga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted Liven Kodu 4 OÜ, Liven Kodu 7 OÜ ja Liven Kodu 9 OÜ ning nende aktiivne majandustegevus on lõppes 2022.aastal.

Ettevõtte juhatus koosnes 2022. aasta lõpu seisuga kahest liikmest, aruandeaastal neile tasu ei makstud. Ettevõttel ei ole töötajaid ning 2022. aastal puudus palgakulu.

Ettevõtte omakapital oli nii 31.12.2022 kui 31.12.2021 seisuga negatiivne. Juhatus on hinnanud, et ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult ning ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt. Järgnevatel aastatel on planeeritud uute samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega ühendamine Liven Kodu OÜ-ga, mille tulemusena muutub ettevõtte omakapital positiivseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	281	6 451	
Nõuded ja ettemaksed	29 507	2 696	2
Kokku käibevarad	29 788	9 147	
Kokku varad	29 788	9 147	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	101 950	0	4
Võlad ja ettemaksed	16 266	1 067	5
Kokku lühiajalised kohustised	118 216	1 067	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	10 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 000	0	
Kokku kohustised	128 216	1 067	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	12 500	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 721	21 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125 149	-21 301	
Kokku omakapital	-98 428	8 080	
Kokku kohustised ja omakapital	29 788	9 147	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	12 045	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 968	-20 979	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 274	-144	8
Muud ärikulud	-23 735	0	
Ärikasum (kahjum)	-116 932	-21 123	
Intressitulud	4 420	198	
Intressikulud	-9 634	-376	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-122 146	-21 301	
Tulumaks	-3 003	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125 149	-21 301	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liven Kodu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruande kuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandepäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandepäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte kajastavad eraldistes ehituse garantiireserve. Ehituse garantiiperiood on kaks aastat alates korteri üleandmisest. Üldjuhul katab ehitaja poolt antav garantii kõik garantiitööde puudused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestuse alusel ja aruandeaasta kulud on kajastatud kasumiaruande vastavatel ridadel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks määraga 20/80 kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on makstud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed;
- * olulise osalusega eraisikust omanikud;
- * nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8	8	
Ostjatelt laekumata arved	8	8	
Laenunõuded	20 500	20 500	2
Muud nõuded	6 499	6 499	
Intressinõuded	6 499	6 499	
Ettemaksed	2 500	2 500	
Tulevaste perioodide kulud	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 507	29 507	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 696	2 696	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 696	2 696	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laen	20 500	20 500	11%	EUR	31.12.2023
Laenunõuded	20 500	20 500			

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Emaettevõtja laen	101 950	101 950			20,1%	EUR	31.12.2023	9
Lühiajalised laenud kokku	101 950	101 950						
Laenukohustised kokku	101 950	101 950						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	16 266	16 266	9
Kokku võlad ja ettemaksed	16 266	16 266	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	1 067	1 067	9
Kokku võlad ja ettemaksed	1 067	1 067	

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Kokku eraldised	0	10 000	0	10 000
Sealhulgas:				
Lühiajalised	0	10 000	0	10 000
Garantiieraldis	0	10 000	0	10 000

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Projektijuhtimise tasud	23 294	843
Üldjuhtimine	5 323	224
Garantiiperioodi kulud	55 683	19 791
Muud	14 668	121
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	98 968	20 979

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Ostetud teenused	5 015	83
Muud	1 259	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 274	144

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 696	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 696	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	101 950	0	4
Kokku laenukohustised	101 950	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	16 266	1 067	5
Kokku võlad ja ettemaksed	16 266	1 067	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 500	0	2 500	196	
Kokku antud laenud	0	2 500	0	2 500	196	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	4 317	-4 317	0	376	4
Kokku laenukohustised	0	4 317	-4 317	0	376	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	101 950	0	101 950	10 101	4
Kokku laenukohustised	0	101 950	0	101 950	10 101	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	52 058	1 067
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	990	0
Kokku ostetud	53 048	1 067

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Liven Kodu OÜ (registrikood: 12629424) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO LAUR	Juhatuse liige	15.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125 149
Kokku	-113 428
Katmine	
eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-125 149
Kokku	-113 428
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-113 428
Kokku	-113 428

Juhatus on hinnanud, et ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult ning ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt. Järgnevatel aastatel on planeeritud uute samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ühendamine Liven Kodu OÜ-ga, mille tulemusena muutub ettevõtte omakapital positiivseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	12000	99.63%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035933
E-posti aadress	info@liven.ee