

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Liven Kodu 21 OÜ

registrikood: 16460850

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Telliskivi tn 60/5

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: info@liven.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Varud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Liven Kodu 21 OÜ

Liven Kodu 21 OÜ on Liven AS 100% tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte asutati 2022. aastal mil soetati ka 2 231 m² suurune kinnistu Tallinna kesklinnas aadressil Virmalise 3. Kinnistule on plaanis rajada olemasoleva hoone asemel kortermaja 28-30 koduga. Uut ehitusõigust taotletakse projekteerimistingimuste alusel.

2022 aastal korraldatud arhitektuurikonkurssi võitjaks valiti 2023. aasta alguses HG Arhitektuur. 2023. aasta jooksul toimus projekteerimistingimuste taotluse ja detailplaneeringu tühistamise taotluse menetlus. Aruandekuupäeva järgselt tunnistati krundile varasemalt kehtestatud detailplaneering kehtetuks, mis oli vajalik projekteerimistingimuste menetlusega jätkamiseks. Tulenevalt pikale venitud menetlusperioodist on arendusprojekti ehituse planeeritud algus edasi lükkunud 2025. aastale ning ehituse planeeritud valmimine 2026. aastale.

Peamised suhtarvud		2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustised	168,2	72,0
Kiirmaksevõime kordaja	(käibevarad – varud) / lühiajalised kohustised	0,53	1,99
Intressikandvate võlakohustiste osakaal	laenukohustised / kohustised ja omakapital kokku	87%	93%

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2023 seisuga 3 liikmest, kellele tasu ei makstud (31.12.2022: 3). Ettevõttel ei ole töötajaid ning seetõttu puudus ka palgakulud. Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping Liven AS-iga. Ettevõtte omakapital oli 31.12.2023 seisuga 16 969 eurot (31.12.2022: 2 496 eurot).

Kinnisvaraturgu enim mõjutanud väliskeskkonna tegurid

2023. aasta pakkus Eesti kinnisvaraturule jätkuvalt väljakutseid ning peamised märksõnad olid inflatsioon, intressimäärade kiire kasv ja madal tarbijakindlus.

Ehitushindade osas oli erinevatel komponentidel aasta jooksul erisuunalisi arenguid, kuid kokkuvõttes kasvasid ehitushinnad Statistikaameti andmetel 2023. aastal 6,1%, jäädes alla tarbijahindade 9,2% suurusele kasvule aasta jooksul. Keskmised brutopalgad kasvasid aasta jooksul 11,3% ehk palga ostujõud aasta jooksul taas kasvas. Sisuliselt püsisid hinnad kuises võrdluses muutumatuna alates 2023. aasta aprillist. Hinnad tõusid küll 2024. jaanuaris maksumuudatuste toel võrreldes detsembriga 1,4%, kuid viimaste hindade püsimise korral on vähemalt Eestis aastane inflatsioon 2024. aasta aprilliks sisuliselt peatunud.

Alates 2022. aasta kevadest tõusma hakanud kuue kuu euribori määr (euribor) saavutas viimase 15 aasta tipu oktoobri keskpaigas, jõudes üle 4,1%. Positiivse arenguna langes euribor aasta lõpuks 3,9% tasemele (2022 lõpp: 2,7%). Tõusu vedasid Euroopa Keskpanka baasintressimäärade tõstmised. Kohalike pankade alates kevadest tehtud kodulaenude kampaaniad, mis olid suunatud eelkõige kõrge energiaefektiivsusega kodude soetamiseks, aitasid kaasa intressimäära tõusu hirmu kontrolli alla saamisele ning toetasid eelkõige nõudlust uusarenduste järele. Hoolimata nii inflatsiooni kui kinnisvara hindade kasvu ületavast keskmise brutopalgas kasvust 2023. aastal vähenes kinnisvara kättesaadavus tulenevalt intressimäärade kasvust.

Tarbijate kindlustunne püsis kogu aasta ühtlaselt väga madal. Jätkuvalt peeti tulevikku soodsamaks ajaks püsikaupade ostuks, mistõttu lükati ka kinnisvara ostuotsuste tegemist jätkuvalt edasi ja oldi ootel. Viimast on alates 2022. aasta sügisest ja kogu 2023. aasta toetanud ka deflatsiooniline ootus, mida on tugevalt mõjutanud meediakajastuse tonaalsus. Aasta alguses mõjutas kindlustunnet kõige rohkem kõrge inflatsioon ja intressimäärade kasv, aasta teises pooles üldine ebakindlus majanduses ja sellest tulenevad tööjõuturu väljavaated. Tööhõive olukord küll nõrgenes aasta jooksul, sealhulgas ka kitsamalt tehnoloogia sektoris, aga viimase statistika kohaselt ei ole muutused olnud ülevia ulatuslikud.

	2023	2022	2021	2020	2019
SKP aastane muutus püsivhindades	-3,1%	-0,5%	7,4%	-0,7%	3,9%
Keskmise kuupalga (bruto) muutus	11,3%	11,6%	6,9%	2,9%	7,4%
Töötuse määr	6,4%	5,6%	6,2%	6,8%	4,4%
Ehitushinna indeks	6,1%	17,8%	8,1%	0,4%	1,9%

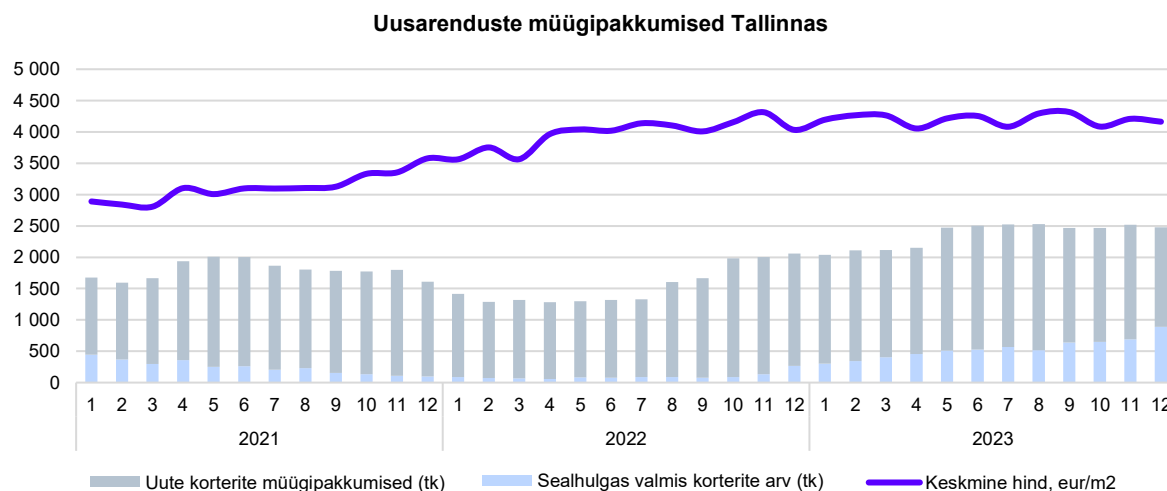
Allikas: Statistikaamet

Tallinna kinnisvaraturu ülevaade

2023. aastal jätkus nõrgast väliskeskkonnast tulenev tehingute arvu langus. Maa-ameti andmetel tehti aasta jooksul Tallinna korteriomanditega 8 510 tehingut (2022: 9 651), mis on 12% langus võrreldes eelmise aastaga (2022: 11%

langus). Statistikas kajastuvad ka varasematel perioodidel müüdud, aga aasta jooksul valminud ja üle antud korterid uusarendustes.

Erinevatele turuinfo allikatele tuginedes hindab kontserni juhtkond, et Tallinna uusarendustes müüdud korterite arv langes 2023. aastal ligikaudu 1 200 korterini (2022: 1 500). Nii 2022. kui 2023. aasta müügitahud on eelnevate aastatega võrreldes tunduvalt madalamal. Viimase kahe aasta koondvaates oli turu madalseis perioodil 2022. aasta sügisest kuni 2023. aasta kevadeni. Aasta teisel poolel turg aktiveerus ja tehingute arv kasvas esimese poolega võrreldes oluliselt.



Allikas: Kontserni poolt erinevatest allikatest jälgitav turuinfo Tallinna uusarenduste pakkumiste ja hindade osas

Pakkumiste arv uusarendustes kasvas 2023. aasta esimesel poolel mõõdukalt, kuid teisel pooleaastal olulist tõusu enam ei jätkunud. Aasta lõpuks oli pakkumises ligi 2 500 korterit, mis oli taas kriisidele eelnenud 2019. aastaga võrreldav tase (31.12.2022: 2 200). Aasta lõpus suurenes valmis ehitatud korterite osakaal pakkumiste struktuuris kolmandikule. Keerulisest turuolukorrast tulenevalt lisandus uusi arendusi 2023. aasta jooksul pakkumisse tagasihoidlikult, veerandi võrra vähem kui 2022. aastal.

Uusarenduste pakkumishinnad on alates 2022. aasta kevadest püsinud suhteliselt stabiilsed. Keskmine Tallinna korteri müügihind kasvas Maa-ameti andmetel 2023. aastal 3 130 euronit m² kohta (2022: 2 920 eurot/m²), mis on aasta varasemaga võrreldes 7,4% kõrgem. Tallinna järelturu korterite tehingute hinnastatistikas peegelduv aastane langus tuleneb kõrge võrdlusbaasist 2022. aastal. Siiski jõudis 2023. aasta viimasel kuul järelturu tehinguhindade aastane hinnakasv suuruseni 4,9%. Üldist hinnastatistikat mõjutab ka uusarenduste osakaal kogu tehingute struktuuris.

Arengud olid erinevad ka piirkondade kaupa. Tulenevalt suurest pakkumisest ja kõrge konkurentsist olid kõige suurema surve all Haabersti linnaosas asuvad arendused. Hindade dünaamika ning müügiperioodide pikkus jäi selles piirkonnas Tallinna keskmistest näitajatest nõrgemaks ning mitmed arendajad otsustasid aasta lõpus oma piirkonna arendustes valminud korterite varu agressiivse hinnakujundusega vähendada.

Riskide juhtimine

Kinnisvaraarenduse tegevustulemusi mõjutab valdkonna tsükliilisus, kuna projektide arendusükkel kestab tavapäraselt 1,5 kuni 4 aastat ning müügiperiood jääb ajalise tervikus kitsale ajaperioodile tsükli keskosas.

Riskide juhtimine on oluline osa ettevõtte strateegilisest juhtimisest, mille eesmärk on määratleda optimaalne viis ettevõtte strateegiliste ja finantseesmärkide saavutamiseks. Süstemaatiline riskide juhtimine võimaldab välistada või minimeerida võimalikku majanduslikku kahju. Olulisemateks riskideks peab ettevõtte tururiski, tegevusriski ja finantsriske. Finantsriskidest on olulisim piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskide juhtimine, mis hõlmab ühtlasi intressi- ja krediidiriski. Riskijuhtimist koordineerivad ettevõtte juhatus ning Liven AS kontserni finantsjuht.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 379	22 421	
Nõuded ja ettemaksed	3 008	3 150	
Varud	2 038 939	901 009	2
Kokku käibevarad	2 045 326	926 580	
Kokku varad	2 045 326	926 580	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 162	12 873	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	12 162	12 873	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 782 400	866 200	3,8
Võlad ja ettemaksed	233 795	45 011	4,8
Kokku pikaajalised kohustised	2 016 195	911 211	
Kokku kohustised	2 028 357	924 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 473	-4	
Kokku omakapital	16 969	2 496	5
Kokku kohustised ja omakapital	2 045 326	926 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	15.03.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	16 238	0	6
Brutokasum (-kahjum)	16 238	0	
Turustuskulud	-1 909	0	
Muud äritulud	151	0	
Muud ärikulud	-7	-5	
Ärikasum (kahjum)	14 473	-5	
Intressitulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 473	-4	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 473	-4	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liven Kodu 21 OÜ 2023. 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.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi.

Aruannete lugemise lihtsustamiseks ning majandustulemuste kujunemise arusaadavuse parandamiseks mindi 2023. aastal üle kasumiaruande skeemilt nr 1 kasumiaruande skeemile nr 2. Kus kohane on kulu proportsionaalne funktsioon määratud vastavalt juhtkonna hinnangule. 2022. võrdlusandmed on esitatud sama esitlusviisi alusel. Esitlusviisi muutus ei avalda mõju aruandeperioodi ja võrdlusperioodi majandustulemustele.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Varud

Varudena kajastatakse elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavad maa ja muud arendusega seotud ostu- ja tootmiskulud. Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustab kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügiivalmidusse. Samuti sisaldavad varud ka arendusprojektide kapitaliseeritud laenukasutuse kulusid.

Varud sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks arendus- ja ehituskulud) kui ka proportsionaalset arvestuslikku osa personali- ja üldkuludest, mis on kapitaliseeritud varude soetusmaksumusse sisemise kehtestatud funktsioonide- ja tunnipõhise hinnakirja alusel ning vastavalt kulu genereerivate töötajate tööaja jaotusele.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlus neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna allahindluse perioodi müüdud toodangu kuludes. Juhul kui varem allahinnatud neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Müügitulu valminud arendustest kajastatakse pärast võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud asjaõiguslepingute sõlmimist kinnisomandi üleandmiseks. Varudes kapitaliseeritud kulusid kajastatakse kasumiaruande real „Müüdud kaupade ja teenuste kulu“ müügituluga samas perioodis proportsionaalselt asjaõiguslepingutes toodud pindade (m²) osakaalu alusel projekti kogumahust või projekti etapi eelarvestatud kogumahust.

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

Müügitulu mõõtmisel võetakse aluseks kliendilepingus sätestatud tasu. Ettevõtte kajastab müügitulu hetkel, kui annab kliendile kontrolli kauba või teenuse üle. Kauba üleandmiseks loetakse asjaõiguslepingu sõlmimist. Tulud teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Kulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast (võrdub 20%-ga jaotatava kasumi brutosummast). Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast kuni 2024. aasta lõpuni määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Alates 2025. aastast maksustatakse dividend üksnes maksumääraga 22/78.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 038 939	901 009
Ehitus- ja sisustustasud	2 250	0
Finantseerimistasud	325 717	63 150
Muud tasud	1 710 972	837 859
Kokku varud	2 038 939	901 009

Aruandeperioodil ega sellele eelneval perioodil ei ole varude allahindluseid tehtud ega varasemate perioodide allahindluseid tühistatud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja laen	111 400	0	111 400	0	20,1%	EUR	31.12.2026.a.	8
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	865 000	0	865 000	0	20,1%	EUR	31.12.2026.a.	8
Pangalaen	806 000	0	806 000	0	7,775%	EUR	06.10.2025.a.	
Pikaajalised laenud kokku	1 782 400	0	1 782 400	0				
Laenukohustised kokku	1 782 400	0	1 782 400	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja laen	1 200	0	1 200	0	20,1%	EUR	31.12.2026.a.	8
Teised samasse gruppi kuuluvad ettevõtjad	865 000	0	865 000	0	20,1%	EUR	31.12.2026.a.	8
Pikaajalised laenud kokku	866 200	0	866 200	0				
Laenukohustised kokku	866 200	0	866 200	0				

Pangalaenu tagatiseks seatud hüpoteegiga koormatud varude bilansiline maksumus 31.12.2023 seisuga oli 2 038 939 eurot (31.12.2022 seisuga oli 901 009 eurot).

Liven AS garanteerib laenuandjale 806 000 euro ulatuses lepingust tulenevate kohustuste tasumiseks.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 834	2 834	0	
Võlad seotud osapooltele	1 800	1 800	0	8
Maksuvõlad	438	438	0	
Muud võlad	240 885	7 090	233 795	
Intressivõlad	233 795	0	233 795	8
Muud viitvõlad	7 090	7 090	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	245 957	12 162	233 795	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 045	3 045	0	
Võlad seotud osapooltele	9 828	9 828	0	8
Muud võlad	45 011	0	45 011	
Intressivõlad	45 011	0	45 011	8
Kokku võlad ja ettemaksed	57 884	12 873	45 011	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 575	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 894	0
Kokku tingimuslikud kohustised	14 469	0

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 on järgmise majandusaasta võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	15.03.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 238	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 238	0
Kokku müügitulu	16 238	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	16 238	0
Kokku müügitulu	16 238	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	15.03.2022 - 31.12.2022
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2023 seisuga 3 liikmest, kellele tasu ei makstud. Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping Liven AS-iga ning ettevõtte töötajad puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Liven AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 800	9 828	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 800	9 828	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	111 400	1 200	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	865 000	865 000	3
Kokku laenukohustised	976 400	866 200	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	13 482	32	4

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	213 283	39 418	4
Kokku võlad ja ettemaksed	226 765	39 450	

LAENUKOHUSTISED	15.03.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	61 100	59 900	1 200	2 411	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	865 000	0	865 000	39 450	3
Kokku laenukohustised	0	926 100	59 900	866 200	41 861	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 200	110 200	0	111 400	13 450	3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	865 000	0	0	865 000	173 865	3
Kokku laenukohustised	866 200	110 200	0	976 400	187 315	

OSTETUD	2023		15.03.2022 - 31.12.2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	45 872	0	14 968
Kokku ostetud	0	45 872	0	14 968

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2023	31.12.2022
Emaettevõtja	806 000	806 000
Kokku saadud garantiid/tagatised	806 000	806 000

Emaettevõttelt on soetatud peamiselt projektijuhtimis- ja juhtimisteenuseid.

Ettevõtte juhatusele tasu ei makstud.

Liven AS garanteerib laenuandjale 806 000 euro ulatuses lepingust tulenevate kohustuste tasumiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Liven Kodu 21 OÜ (registrikood: 16460850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO LAUR	Juhatuse liige	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 473
Kokku	14 469

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	16238	100.00%	Jah