

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Liven Kodu OÜ

registrikood: 12629424

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

postisihthnumber: 10412

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Liven Kodu OÜ on Liven AS 100% tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte asutati 2014. aastal Ristiku põik 5 arendusprojekti elluviimiseks. 6-korteriga hoone ehitus lõpetati 2015. aastal ning viimane korter müüdi 2016. aastal. 2024. aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2024. aastal lõpetati varasemalt alustatud Liven Kodu OÜ-ga samasse konsolideerimisgruppi kuulunud ettevõtte Liven Kodu 11 OÜ, mille aktiivne majandustegevus oli lõppenud, ühendamise protsessi Liven Kodu OÜ-ga.

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2024 seisuga 2 liikmest, kellele tasu ei makstud (31.12.2023: 2). Ettevõttel ei ole töötajaid ning seetõttu puudusid nii 2024. kui ka 2023. aastal ka palgakulud. Ettevõtte omakapital oli 31.12.2024 seisuga 866 419 eurot (31.12.2023: -121 627 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	272 315	978	
Nõuded ja ettemaksed	205 034	26 016	2,3,8
Kokku käibevarad	477 349	26 994	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	488 883	0	2,3,8
Kokku põhivarad	488 883	0	
Kokku varad	966 232	26 994	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	111 950	4,8
Võlad ja ettemaksed	201	33 090	5,8
Eraldised	6 712	0	
Kokku lühiajalised kohustised	6 913	145 040	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	0	3 581	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 581	
Kokku kohustised	6 913	148 621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	15 000	12 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 919	-113 428	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900	-23 199	
Kokku omakapital	959 319	-121 627	
Kokku kohustised ja omakapital	966 232	26 994	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	11	1 125
Brutokasum (-kahjum)	11	1 125
Turustuskulud	0	-164
Üldhalduskulud	-6 391	-3 500
Muud ärikulud	0	-546
Ärikasum (kahjum)	-6 380	-3 085
Intressitulud	124 374	2 189
Intressikulud	-25 094	-22 303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 900	-23 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900	-23 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liven Kodu 2024 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

OÜ Liven Kodu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat arvelduskontode jääke.

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.

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

Eraldisi kajastatakse juhul, kui ettevõttel on minevikus aset leidnud sündmustest tulenev seaduslik või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine nõuab ressursidest loobumist ja summa suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldisi kajastatakse kohustise täitmiseks vajalike kulutuste nüüdisväärtuses, kasutades intressimäära, mis kajastab turu hinnanguid raha hetkeväärtusele ja kohustisele iseloomulikele riskidele. Aja möödumise tõttu toimunud eraldise summa kasv kajastatakse kuluna.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Kulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel oli 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 eraisikust omanikud;
- * nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandeperioodi lõpu seisuga ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandeperioodi lõpu seisuga sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	394 479	55 596	338 883	8
Laenunõuded	288 250	138 250	150 000	3,8
Muud nõuded	8 688	8 688	0	
Intressinõuded	8 688	8 688	0	
Ettemaksed	2 500	2 500	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 500	2 500	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	693 917	205 034	488 883	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	128	128	0	
Ostjatelt laekumata arved	128	128	0	
Laenunõuded	14 700	14 700	0	3
Muud nõuded	8 688	8 688	0	
Intressinõuded	8 688	8 688	0	
Ettemaksed	2 500	2 500	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 500	2 500	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 016	26 016	0	

Lisa 3 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen	14 700	14 700	0	11%	EUR	31.12.2024	2
Laen emaettevõtjale	123 550	123 550	0	20,1%	EUR	31.12.2025	2,8
Laen teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjatele	150 000	0	150 000	20,1%	EUR	31.12.2028	2,8
Laenunõuded	288 250	138 250	150 000				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen	14 700	14 700	0	11%	EUR	31.12.2024	2
Laenunõuded	14 700	14 700	0				

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	0	0						
Lühiajalised laenud kokku	0	0						

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõttelt	111 950	111 950			20,1%	EUR	31.12.2024	8
Lühiajalised laenud kokku	111 950	111 950						
Laenukohustised kokku	111 950	111 950						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	201	201	8
Kokku võlad ja ettemaksed	201	201	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	685	685	8
Muud võlad	32 405	32 405	
Intressivõlad	32 405	32 405	8
Kokku võlad ja ettemaksed	33 090	33 090	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	734 619
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	207 200
Kokku tingimuslikud kohustised	941 819

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2024 on järgmise majandusaasta võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel kasutatud maksumäära 22/78.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2024 seisuga 2 liikmest, kellele tasu ei makstud. Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping Liven AS-iga ning ettevõttel töötajad puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	179 146	0	2,3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 500	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 646	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	111 950	4
Kokku laenukohustised	0	111 950	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	201	33 090	5
Kokku võlad ja ettemaksed	201	33 090	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	488 883	0	2,3
Kokku nõuded ja ettemaksed	488 883	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	250 000	126 450	123 550	50 388	2,3
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	423 000	273 000	150 000	73 981	2,3
Kokku antud laenud	0	673 000	399 450	273 550	124 369	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	101 950	10 000	0	111 950	22 303	4
Kokku laenukohustised	101 950	10 000	0	111 950	22 303	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	111 950	13 500	125 450	0	12 134	4
Kokku laenukohustised	111 950	13 500	125 450	0	12 134	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	4 694	6 546
Kokku ostetud	4 694	6 546

Ettevõtte juhatusele tasu ei makstud.

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

Liven Kodu OÜ (registrikood: 12629424) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andero Laur	Juhatuse liige	23.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900
Kokku	941 819
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	841 819
Kokku	941 819

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 900
Kokku	941 819
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	841 819
Kokku	941 819

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	11	100.00%	Jah