

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Liven Kodu 6 OÜ

registrikood: 14031180

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Liven Kodu 6 OÜ

Liven Kodu 6 OÜ on Liven AS 100% tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte asutati 2016. aastal ning 2018. aastal soetati kinnistu Magdaleena 4 arendusprojekti elluviimiseks Kitseküla asumist, Tallinnas. Arendusprojekti valmis 2023. aastal kaks hoonet ja 20 kodu, mis kõik anti ka 2023. aasta lõpuks klientidele üle. 2024. aastal jätkusid projekti garantiiperioodi tööd.

2023. aastal esitas Liven Kodu 6 OÜ Harju Maakohtule hagiavalduse nõudega Reparo Ehitus OÜ vastu seoses Magdaleena arendusprojekti nende lepinguliste kohustuste mitte täitmise, lepingu aluseta ülesütlemise ja hilisema pahatahtliku käitumisega tekitatud kahju hüvitamiseks. 2024. aastal toimus kohtumenetlus kuid aruande esitamise kuupäevaks kohtuvaidluses olulisi arenguid toimunud ei ole.

Kinnisvaraarenduse ettevõtetele on äritegevusega kaasnevate olulistest keskkonnamõjude vähendamiseks võimalik panustada otseselt eelkõige läbi energiatõhusate ning keskkonnasõbralike hoonete arendamise. Liven Kodu 6 OÜ arendas A-energiaklassi hooned.

Peamised suhtarvud		2024	2023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustised	0,7	0,0
Kiirmaksevõime kordaja	(käibevarad – varud) / lühiajalised kohustised	0,68	0,05
Intressikandvate võlakohustiste osakaal	laenukohustised / kohustised ja omakapital kokku	243%	680%

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2024 seisuga 3 liikmest, kellele tasu ei makstud (31.12.2023: 3). Ettevõtte ei ole töötajaid ning seetõttu puudusid nii 2024. kui ka 2023. aastal ka palgakulud. Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projekti-juhtimisleping Liven AS-iga.

31.12.2024 seisuga oli ettevõtte omakapital negatiivne, -361 527 eurot (31.12.2023: -1 245 142 eurot). Aruande perioodil suurendas ainuomanik omakapitali 1 110 734 euro ulatuses vähendades seega oluliselt negatiivset omakapitali ning hindab, et ettevõtte omakapital muutub positiivse kohtuotsuse korral taas positiivseks.

Kinnisvaraturgu enim mõjutanud väliskeskkonna tegurid

2024. aasta pakkus Eesti kinnisvaraturule jätkuvalt väljakutseid ning peamised märksõnad olid kõrge konkurents, madal tarbijakindlus ning langevad intressimäärad.

Kogu 2024. aasta vältel 6-kuu Euribor (Euribor) langes, olles 2024. aasta alguses tasemel 3,86% ning jõudes 2024. aasta lõpuks 2,568%-le (31.12.2023: 3,9%). Kuna inflatsiooni aeglustumine euroalal kulges ootuspäraselt, siis otsustati 2024. aastal neljal Euroopa Keskpanka nõukogu koosolekul baasintressimäärasid 25 baaspunkti võrra langetada. Eestis mõjutasid stabiliseerunud tarbijahindasid paraku siiski tuntuvalt 2024. aasta algusest kehtima hakanud maksumuudatused (1,4% suurune kuine mõju 2024. jaanuaris) ning viimase toel kasvas tarbijahinnaindeks aasta jooksul 3,5%. Statistikaameti viimaste andmete kohaselt langes SKP püsihindades mõõdetuna 0,3% ning kolmandat järjekordset aastat (2023: 3,1%).

Ehitushindade osas oli erinevatel komponentidel aasta jooksul erisuunalisi arenguid. Aasta alguses mõjutas ehitusturгу tagasihoidlik nõudlus ja kõrge konkurents ning aasta esimeses pooles olid ehitushinnad hinnanguliselt kuni 5% võrra eelnevast aastast madalamad. Aasta teises pooles püsisid ehitushinnad stabiilsed, kuid aasta lõpus oli turul mõningaid signaale ehitushindade tõusule pööramisest. Statistikaameti ehitushinna indeksi kohaselt püsisid ehitushinnad 2024. aastal keskmiselt pigem muutumatud, kasvades vaid 1,6%.

Keskmised brutopalgad kasvasid Statistikaameti info kohaselt 8,1% ehk palga ostujõud kasvas ka 2024. aastal. Keskmisest brutopalgast kasvust hoolimata oli pikalt madalal püsinud tarbijate kindlustunne jätkuvalt nõrk ka 2024. aastal. Tarbijad peavad püsikaupade soetamist soodsamaks pigem järgmise 12 kuu jooksul kui praegu, mistõttu on üldine meelsus jätkuvalt olla ootel ja lükata ostuotsuseid edasi. Konjunkturiinstituudi viimaste andmete põhjal on tarbijate kindlustunde indikaator 2024. aasta lõpul viimase aja kõige madalamal tasemel (2024. aasta keskmine -33; 2023. aasta keskmine: -30). Aasta alguses mõjutas kindlustunnet kõige rohkem üldine ebakindlus majanduses ja maksumäärade tõus. Tööhõive olukord küll nõrgenes aasta jooksul, sealhulgas ka kitsamalt tööstuses ja ehituses, aga viimase statistika kohaselt ei ole muutused olnud ülevõttes ulatuslikud.

	2024	2023	2022	2021	2020
SKP aastane muutus püsivhindades	-0,3%	-3,1%	-0,5%	7,4%	-0,7%
Keskmise kuupalga (bruto) muutus	8,1%	11,3%	11,6%	6,9%	2,9%
Töötuse määr	7,6%	6,4%	5,6%	6,2%	6,8%
Ehitushinna indeks	1,6%	6,1%	17,8%	8,1%	0,4%

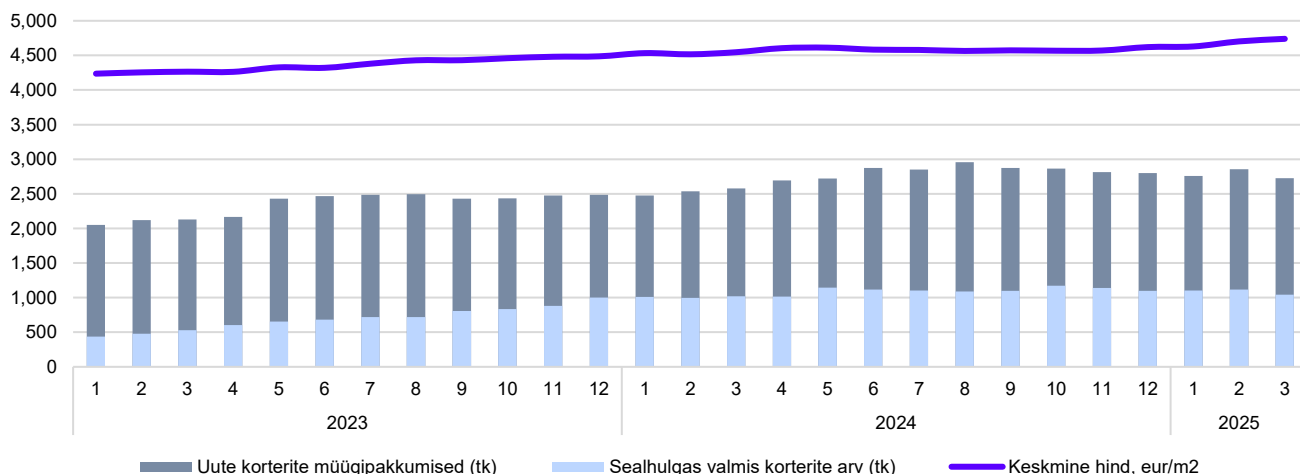
Allikas: Statistikaamet

Tallinna kinnisvaraturu ülevaade

2024. aastal jätkus nõrgast väliskeskkonnast tulenev tehingute arvu mõningane langus. Maa- ja Ruumiameti andmetel tehti aasta jooksul Tallinna korteriomanditest eluruumidega 8 255 tehingut (2023: 8 537), mis on 3% langus võrreldes eelmise aastaga (2023: 12% langus). Siiski oli näha, et aasta teises pooles langus pidurdus ning tehingute arv tõusis. 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 kasvas 2024. aastal ligikaudu 1 800 korterini (2023: 1 200). 2024. aasta müügiimahud näitasid endisele tasemele tõusmise märke, suurenedes 2023. aastaga võrreldes 33%, millele aitas eelkõige kaasa Euribori järkjärguline langus.

Uusarenduste müügipakkumised Tallinnas



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

Intressimäärade langusest tulenev kapitali hinna odavnemine ning turuosaliste ootus intressimäärade jätkuvaks langemiseks mõjutas aasta jooksul positiivselt finantseerimistingimusi. Nii pankade kui teiste investorite huvi erinevate projektide rahastamiseks oli aasta jooksul kõrgem kui 2023. aastal.

Pakumiste arv uusarendustes kasvas peamiselt 2024. aasta esimesel poolel, teisel poolaastal olulist tõusu enam polnud ning pakumiste arv püsis ca 15% kõrgem kui eelmisel aastal samal ajal. Aasta lõpuks oli pakumises ligi 3 000 korterit (31.12.2023: 2 500). Aasta lõpus suurenes valmis ehitatud korterite osakaal pakumiste struktuuris kolmandikule. Uusi arendusi lisandus pakumisse sarnases suurusjärgus võrreldes 2023. aastaga.

Uusarenduste pakumishinnad püsisid 2024. aastal suhteliselt stabiilsed, kasvades võrreldes 2023. aastaga keskmiselt 3,9%. Keskmine Tallinna korteri müügihind kahanes Maa- ja Ruumiameti andmetel 2024. aastal 2 992 euron m2 kohta (2023: 3 068 eurot/m2), mis on aasta varasemaga võrreldes 2,5% madalam ning kõige enam mõjutas langust Pirit linnaosas tehtud tehingute hinnad (6,8% langust). Olulisi hinnamuutuseid ei ole turul viimase 1,5-2 aasta jooksul toimunud.

Tulenevalt suhteliselt nõrgast nõudlusest ning kõrge konkurentsist püsisid uusarenduste müügihinnad siiski surve all. Jättes kõrvale paremad korterid arendustes, oli tehingute toimumiseks siiski vajalik teha täiendavaid sooduspakkumisi eelkõige konkurentsitihedates piirkondades, näiteks Haabersti linnaosas.

Riskide juhtimine

Kinnisvaraarenduse tegevustulemusi mõjutab valdkonna tsüklilisus, kuna projektide arendussükkel kestab tavapäraselt 1,5 kuni 4 aastat ning müügi periood jääb ajaliselt 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 juhatuse ning Liven AS kontserni finantsjuht.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 697	1 045	
Nõuded ja ettemaksed	84 068	16 334	2,9
Varud	5 938	0	3
Kokku käibevarad	94 703	17 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	74 063	2,9
Kokku põhivarad	0	74 063	
Kokku varad	94 703	91 442	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	101 275	353 203	5,9
Eraldised	28 442	0	
Kokku lühiajalised kohustised	129 717	353 203	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	230 000	621 700	4,9
Võlad ja ettemaksed	96 513	361 681	5,9
Kokku pikaajalised kohustised	326 513	983 381	
Kokku kohustised	456 230	1 336 584	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	1 110 734	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 247 642	110 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 119	-1 358 170	
Kokku omakapital	-361 527	-1 245 142	
Kokku kohustised ja omakapital	94 703	91 442	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	0	4 882 300	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-69 340	-6 191 407	7
Brutokasum (-kahjum)	-69 340	-1 309 107	
Turustuskulud	-160	-12 857	
Üldhalduskulud	-7 012	-10 681	
Muud ärikulud	-1 241	0	
Äri kasum (kahjum)	-77 753	-1 332 645	
Intressitulud	0	4 470	
Muud finantstulud ja -kulud	-149 366	-29 995	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-227 119	-1 358 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 119	-1 358 170	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liven Kodu 6 OÜ 2024. 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. Liven Kodu 6 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

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 nüüdisväärtusteni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 müüdüd toodangu kuludes. Juhul kui varem allahinnatud netorealiseerimisväärtus 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 „Müüdüd kaupade ja teenuste kulu“ müügituluga samas perioodis proportsionaalselt vastavalt müügihinna osakaalule projekti või projekti etapi eelarvestatud müügitulust.

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.

Garantiid: Ettevõtte kajastab aruandekuupäevaks müüdüd kodudega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks vajaminevaid tuleviku kulusid eraldisena. Ehituse garantiiperiood on kaks aastat alates kodu üleandmisest. Üldjuhul katab ehitaja poolt antav garantiid enamuse garantiitöödest, mille osas väljastab ehitaja ka garantiikirja. Garantiitööde kulusid eelarvestatakse väikesemahulisemate tööde osas, mida ehitajapoolne garantiid ei kata või midagi ei ole praktiline korraldada ehitajapoolse garantiina. Projekti või projekti etapi garantiitööde eelarve määramisel ja eraldise hindamisel lähtub juhtkond varasemast kogemusest. Sõltuvalt projekti suuruselt jääb ehitaja garantiist väljajääv eelarvestatud garantiikulu vahemikku 0,3–0,8% ehituskuludest. Kodude müügil kajastab ettevõtte eraldisena proportsionaalse osa garantiikulude eelarvest.

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.

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 omapärasest 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 802	6 802	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 802	6 802	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	74 063	74 063	0	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 203	3 203	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 068	84 068	0	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 006	13 006	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 006	13 006	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	74 063	0	74 063	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 328	3 328	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 397	16 334	74 063	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	5 938	0
Finantseerimistasud	5 938	0
Kokku varud	5 938	0

2023. ega 2024. aastal varusid alla ei hinnatud.

Varude hindamine toimub individuaalselt objektide (kinnistu või ehitis) kaupa. Igale objektile koostatakse selle eripärast (kasutamise sihtotstarve ja kehtiv/kehtestamisel olev ehitusõigus) tulenev äriplaan ning võrreldakse objekti kulusid võimalike tuludega. Juhul, kui objekti kulud ületavad objekti realiseerimisel saadavat tulu (neto realiseerimisväärtus, NRV), hinnatakse tulusid ületava kulude summa ulatuses varasid alla.

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				
Pikaajalised laenud								
Teised samasse gruppi kuuluvad ettevõtjad	230 000	0	230 000	0	20,1%	EUR	31.12.2026	9
Pikaajalised laenud kokku	230 000	0	230 000	0				
Laenukohustised kokku	230 000	0	230 000	0				
	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	391 700	0	391 700	0	20,1%	EUR	31.12.2025	9
Teised samasse gruppi kuuluvad ettevõtjad	230 000	0	230 000	0	20,1%	EUR	31.12.2025	9
Pikaajalised laenud kokku	621 700	0	621 700	0				
Laenukohustised kokku	621 700	0	621 700	0				

2024. aasta seisuga koosnevad laenukohustised grupisestest laenudest, millele tagatise ei seata.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 025	11 025	0	
Võlad seotud osapooltele	98 982	2 469	96 513	9
Muud võlad	87 781	87 781	0	
Muud viitvõlad	87 781	87 781	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	197 788	101 275	96 513	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	98 696	98 696	0	
Võlad seotud osapooltele	366 188	4 507	361 681	9
Muud võlad	250 000	250 000	0	
Intressivõlad	0	0	0	
Muud viitvõlad	250 000	250 000	0	
Klientide ettemaksed	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	714 884	353 203	361 681	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 882 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	4 882 300
Kokku müügitulu	0	4 882 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	4 829 787
Mööbli ja sisustuse müük	0	52 513
Kokku müügitulu	0	4 882 300

2024.a. müüki ei toimunud, kuna kõik korterid olid müüdud aastal 2023.

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2024	2023
Ehitus- ja sisustuskulud	21 616	4 382 833
Krundi hanke ja ettevalmistustasud	0	359 722
Projekteerimistasud	150	176 339
Liitumistasud	0	57 943
Finantseerimistasud	-5 938	692 942
Muud kulud	53 512	521 628
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	69 340	6 191 407

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2024 seisuga 3 liikmest, kellele tasu ei makstud.
Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping Liven AS-iga ning ettevõttel töötajad puuduvad.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	74 063	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 063	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 469	4 507	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 469	4 507	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	74 063	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	74 063	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	391 700	4

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	230 000	230 000	4
Kokku laenukohustised	230 000	621 700	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	311 525	5
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96 513	50 156	5
Kokku võlad ja ettemaksed	96 513	361 681	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	304 300	0	304 300	0	4 465	
Kokku antud laenud	304 300	0	304 300	0	4 465	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	230 000	0	0	230 000	46 230	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	0	150 000	0	42 997	4
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	275 000	0	275 000	0	72 646	4
Kokku laenukohustised	655 000	0	425 000	230 000	161 873	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	230 000	0	0	230 000	46 357	4
Kokku laenukohustised	230 000	0	0	230 000	46 357	

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	26 193	456	120 961
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	400	0
Kokku ostetud	0	26 193	856	120 961

Emaettevõttelt on soetatud peamiselt projektijuhtimis- ja juhtimisteenuseid.

Ettevõtte juhatusele tasu ei makstud.

Juhatuse otsusega klassifitseeriti 2024. aastal ümber emaettevõttelt saadud laen ja moodustati reservkapital.

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

31.12.2024 seisuga oli ettevõtte omakapital negatiivne, -361 527 eurot (31.12.2023: -1 245 142 eurot). Aruande perioodil suurendas ainuomanik omakapitali 1 110 734 euro ulatuses vähendades seega oluliselt negatiivset omakapitali ning hindab, et ettevõtte omakapital muutub positiivse kohtuotsuse korral taas positiivseks.

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Liven Kodu 6 OÜ (registrikood: 14031180) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mihkel Simson	Juhatuse liige	16.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 247 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 119
Kokku	-1 474 761

Juhatus hindab, et ettevõtte omakapital muutub käimasoleva kohtukaasuse positiivse otsuse korral taas positiivseks.