

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Liven Kodu 22 OÜ

registrikood: 16461754

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	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Lisa 8 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Liven Kodu 22 OÜ

Liven Kodu 22 OÜ on 2022. aastal asutatud Liven AS 100% tütarettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. 2024. aasta suvel soetati Tallinnas, Nõmme linnajaos, aadressil Kalda 5 / Käokõrva 1-12 kinnistule, kuhu on plaanis rajada 12 kolmekorruselist kortermaja, kokku 72 koduga.

2024. aastal toimus arhitektuurikonkurss ning ettevalmistused eelmüügiga alustamiseks. Aruande kuupäeva järgselt algas projekti eelmüük ning esimeste eluhoonete ehitusega on kavas alustada samuti 2025. aastal.

Peamised suhtarvud		2024	2023
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustised	2,0	115,1
Kiirmaksevõime kordaja	(käibevarad – varud) / lühiajalised kohustised	0,01	0,49
Intressikandvate võlakohustiste osakaal	laenukohustised / kohustised ja omakapital kokku	94%	30%

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2024 seisuga 4 liikmest, kellele tasu ei makstud (31.12.2023: 3). Ettevõttel ei ole töötajaid ning seetõttu puudus ka palgakulud. Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping Liven AS-iga.

Ettevõtte omakapital oli 31.12.2024 seisuga -582 eurot (31.12.2023: 2 500 eurot). Negatiivne omakapital tuleneb arendusprojektide äriloogikast, mille puhul müügitulud ja kasum tekib alles peale ehituse valmimist korteriomandite üleandmisel klientidele. Juhatus on hinnanud, et ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult ning ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt.

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 tuntavalt 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 järjekorraga 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%.

Keskmisel 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%

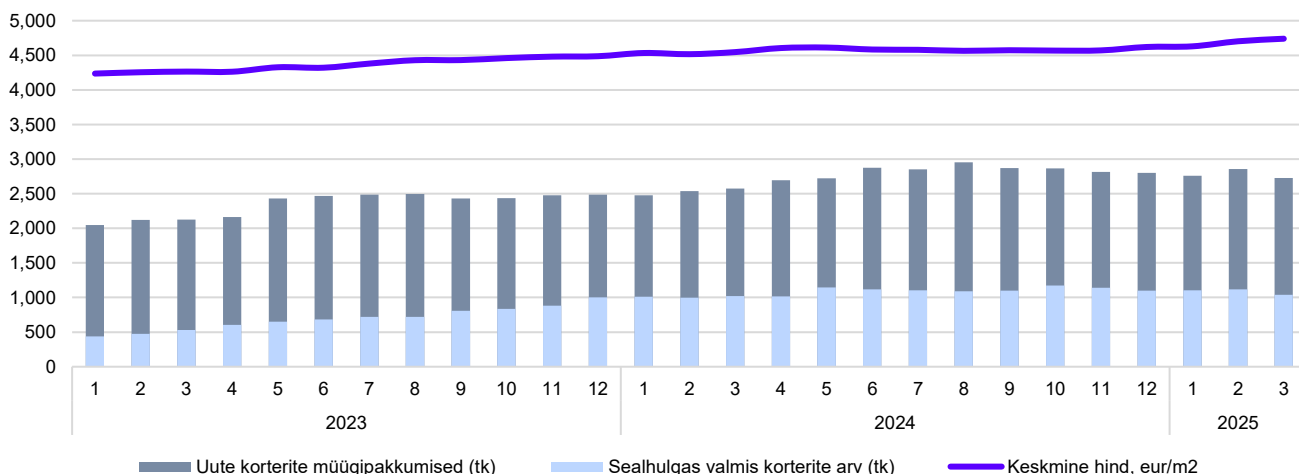
Allikas: Statistikaamet

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 müügitahud 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.

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

Uusarenduste pakkumishinnad 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 euronit m2 kohta (2023: 3 068 eurot/m2), mis on aasta varasemaga võrreldes 2,5% madalam ning kõige enam mõjutas langust Pirita linnaosas tehtud tehingute hinnad (6,8% langust). Olulisi hinnamuutuseid ei ole tulul viimase 1,5-2 aasta jooksul toimunud.

Tulenevalt suhteliselt nõrgast nõudlusest ning kõrgest 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 arendussüklitel kestab tavapäraselt 1,5 kuni 4 aastat ning müügiperiood 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 juhatus ning Liven AS kontserni finantsjuht.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 990	11	
Nõuded ja ettemaksed	4 760	5	
Varud	2 695 649	3 857	2
Kokku käibevarad	2 704 399	3 873	
Kokku varad	2 704 399	3 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 300 000	0	3,6
Võlad ja ettemaksed	40 669	34	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	1 340 669	34	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 255 000	1 150	3,6
Võlad ja ettemaksed	109 312	189	4,6
Kokku pikaajalised kohustised	1 364 312	1 339	
Kokku kohustised	2 704 981	1 373	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 082	0	
Kokku omakapital	-582	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 704 399	3 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Turustuskulud	-1 934	0
Üldhalduskulud	-1 198	0
Ärikasum (kahjum)	-3 132	0
Intressitulud	50	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 082	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 082	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liven Kodu 22 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 22 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 müüdüd 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 „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.

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

Seotud osapooled

Aastaruande 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Lõpetamata toodang	2 695 649	3 857
Finantseerimistasud	113 113	2 612
Muud tasud	2 582 536	1 245
Kokku varud	2 695 649	3 857

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

Lisa 3 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	1 300 000	1 300 000			11,7%	EUR	31.12.2025	6
Lühiajalised laenud kokku	1 300 000	1 300 000						
Pikaajalised laenud								
Emaettevõtja laen	1 255 000	0	1 255 000	0	11,7%	EUR	31.12.2027	6
Pikaajalised laenud kokku	1 255 000	0	1 255 000	0				
Laenukohustised kokku	2 555 000	1 300 000	1 255 000	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	1 150	0	1 150	0	20,1%	EUR	31.12.2027.a.	6
Pikaajalised laenud kokku	1 150	0	1 150	0				
Laenukohustised kokku	1 150	0	1 150	0				

Laenukohustised koosnevad grupisisestest laenudest, millele tagatisi ei seata.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 479	9 479	0	
Võlad seotud osapooltele	136 502	27 190	109 312	6
Muud võlad	4 000	4 000	0	
Muud viitvõlad	4 000	4 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	149 981	40 669	109 312	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad seotud osapooltele	223	34	189	6
Kokku võlad ja ettemaksed	223	34	189	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	3

Ettevõtte juhatus koosnes 31.12.2024 seisuga 4 liikmest, kellele tasu ei makstud.
Arendusprojekti juhtimiseks on sõlmitud projektijuhtimisleping Liven AS-iga ning ettevõttel töötajad puuduvad.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 300 000	0	3
Kokku laenukohustised	1 300 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	27 190	34	4
Kokku võlad ja ettemaksed	27 190	34	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 255 000	1 150	3
Kokku laenukohustised	1 255 000	1 150	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	109 312	189	4
Kokku võlad ja ettemaksed	109 312	189	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	500	650	0	1 150	164	3
Kokku laenukohustised	500	650	0	1 150	164	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 150	2 556 000	2 150	2 555 000	109 601	3
Kokku laenukohustised	1 150	2 556 000	2 150	2 555 000	109 601	

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	35 998	0	810
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 080	0	0
Kokku ostetud	0	38 078	0	810

Emaettevõttelt on soetatud peamiselt projektijuhtimis- ja juhtimisteenuseid ning müügi juhtimise teenuseid. Ettevõtte juhatusel tasu ei makstud.

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2025. aasta märtsis sõlmisid Liven Kodu 22 OÜ ja Coop Pank AS projekti varasema rahastuse osaliseks refinantseerimiseks 1 560 tuhande euro mahus pikaajalise laenulepingu. Samuti andis Liven AS laenusumma mahus garantii Coop Pank AS-ile. 2025. aasta märtsi kuus algas ka Liven Kodu 22 OÜ poolt arendatava Olemuse projekti eelmüük.

Lisa 8 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital oli 31.12.2024 seisuga -582 eurot (31.12.2023: 2 500 eurot). Negatiivne omakapital tuleneb arendusprojektide äriloogikast, mille puhul müügitulud ja kasum tekib alles peale ehituse valmimist korteriomandite üleandmisel klientidele. Juhatus on hinnanud, et ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult ning ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt.

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Liven Kodu 22 OÜ (registrikood: 16461754) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 082
Kokku	-3 082

Juhatus on hinnanud, et ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult ning ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt.