



PÕHIPROSPEKTI LISA

Liven AS

6. mai 2024 põhiprospekti lisa nr 1

Võlakirjade emissiooniprogramm kogumahuga kuni 30 000 000 eurot

Käesolev lisa nr 1 (**Lisa**) on Liven AS-i (registreeritud Eesti äriregistris registrikoodi 12619609 all, aadress Telliskivi tn 60/5, 10412, Tallinn, Eesti; **Äriühing**) koostatud ja avaldatud võlakirjade avaliku pakkumise, noteerimise ja kauplemisele võtmise põhiprospekti kuupäevaga 6. mai 2024 (**Prospekt**) lisa ning seda tuleks lugeda koos Prospektiga.

Lisa on koostatud kooskõlas Prospektimääruse artikliga 23 ning selle on kinnitanud Finantsinspeksioon kui pädev asutus Prospektimääruse tähenduses 3. märtsil 2025 numbri 4.3-4.9/573-21 all. Lisa kinnitamine Finantsinspeksiooni poolt kinnitab üksnes seda, et Lisa vastab Prospektimääruse poolt esitatud täielikkuse, arusaadavuse ja järjepidevuse nõuetele ning Lisa kinnitamist ei saa käsitleda Äriühingu või Võlakirjade heakskiitmisena. Investorid peaksid iseseisvalt hindama Võlakirjadesse investeerimise sobivust.

Nasdaq Tallinna börs otsustas 10. mail 2024 kinnitada Äriühingu taotluse noteerida Võlakirjade programmi raames kuni 30 000 Võlakirja nimiväärtusega 1 000 eurot. Iga Programmi raames emiteeritav Võlakirjade seeria noteeritakse ja võetakse Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekirjas kauplemisele pärast seda, kui Nasdaq Tallinna börsile on esitatud konkreetsete Võlakirjade Lõplikud Tingimused ja muu nõutav teave.

Prospektis määratletud ja Lisas teisiti määratlemata mõisteid kasutatakse Lisas samas tähendustes, välja arvatud juhul, kus kontekstist tuleneb teisiti. Ulatuses, milles Lisas tehtud avalduste ja Prospektis tehtud mis tahes muu avalduse vahel esineb erinevusi, on ülimuslikud Lisas tehtud avaldused. Välja arvatud käesolevas Lisas kirjeldatu, ei esine Prospektis olulisi uusi tegureid, vigu või ebatäpsusi, mis võiksid mõjutada Võlakirjadele antavad hinnangut.

Käesolev Lisa kannab kuupäeva 26. veebruar 2025

SISUKORD

1.	SISSEJUHATAV INFORMATSIOON.....	3
1.1.	Lisa eesmärk	3
1.2.	Vastutavad isikud ja vastutuse ulatus	3
2.	PROSPEKTI TÄIENDUSED JA MUUDATUSED.....	4
2.1.	Grupi finantsaruanded.....	4
2.2.	Teatud riskifaktorite täiendused ja muudatused	5
2.3.	Pakkumise eesmärgi ja tulu kasutamise kirjelduses ebatäpsuse parandamine	6
2.4.	Muudatused aktsiakapitalis ja aktsionäride osaluste suurustes	6
2.5.	Töötajate ja võtmepartnerite optsooniprogrammide teabe ajakohastamine	7
2.6.	Muudatused seoses juhatuse ja nõukogu liikmete volituste pikendamisega.....	7
2.7.	Grupi struktuuri ja liikmete osas esitatud teabe ajakohastamine	8
2.8.	Tegevuse rahastamine.....	9
2.9.	Täiendav ajalooline finantsteave.....	9
2.10.	Finantsseisundi ja tegevustulemuste ajakohastamine.....	14
2.11.	Tegevustulemusi mõjutavate asjaolude ajakohastamine	16
2.12.	Tegevustulemustes aset leidnud muutuste ajakohastamine	16

1. SISSEJUHATAV INFORMATSIOON

1.1. Lisa eesmärk

Äriühing on koostanud käesoleva Lisa, et (i) lisada Prospekti Grupi auditeerimata vahearuanne 31. detsembril 2024 lõppenud 12-kuulise perioodi kohta ning (ii) ajakohastada Prospekti teabega hiljutiste sündmuste ja muudatuste kohta.

1.2. Vastutavad isikud ja vastutuse ulatus

Lisas avaldatud informatsiooni eest vastutab Liven AS (**Äriühing**). Äriühing vastutab Lisas esitatud informatsiooni õigsuse ja täpsuse eest Lisa kuupäeva seisuga. Äriühingu hinnangul on Lisas sisalduv informatsioon esitatud vastavuses faktidega ega jäta välja informatsiooni, mis võib tõenäoliselt Lisa sisu mõjutada.

[allkirjastatud digitaalselt]
Juhatus liige
Andero Laur

[allkirjastatud digitaalselt]
Juhatus liige
Mihkel Simson

[allkirjastatud digitaalselt]
Juhatus liige
Alina Kester

Vaatamata ülaltoodule ei vastuta Äriühing Prospekti kokkuvõtte eest, välja arvatud juhul, kui kokkuvõttes esitatud informatsioon on koos Prospektiga (sh Lisaga) loetuna eksitav või ebatäpne või kui see ei sisalda koos Prospektiga (sh Lisaga) loetuna olulist informatsiooni, mis on vajalik Võlakirjadesse investeerimise otsuse tegemiseks.

2. PROSPEKTI TÄIENDUSED JA MUUDATUSED

2.1. Grupi finantsaruanded

Grupp on kohustatud alates Völakirjade noteerimisest Börsi Balti völakirjanimekirjas avalikustama vahearuaandeid. Grupp avaldas oma konsolideeritud auditeerimata vahearuaande tegevusaruande ja lühendatud raamatupidamisaruandena 2024. aruandeaasta 31. detsembril 2024 lõppenud 12-kuulise perioodi kohta 30. jaanuaril 2025 Börsi vahendusel ja tegi aruande kättesaadavaks Äriühingu veebilehel (<https://liven.ee/investor/aruanded/>).

Käesoleva Lisaga lisatakse Grupi konsolideeritud auditeerimata lühendatud vahearuaanne 31. detsembril 2024 lõppenud 12-kuulise perioodi kohta Prospektile ning loetakse Finantsaruanneteks Prospekti tähenduses.

Alapeatüki 1.3 „Informatsiooni esitamine“ alajaotist „Finantsteabe kuupäev“ Prospekti lehekülgedel 4-5 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Finantsteabe kuupäev“. Käesolevas Prospektis kajastatud finantsteave on võetud või tuletatud Grupi auditeeritud konsolideeritud majandusaasta aruannetest kahe majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsember 2022 ja 31. detsember 2023 (**Auditeeritud Finantsaruanded**), mis on koostatud kooskõlas Euroopa Liidu poolt vastuvõetud rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega (IFRS). Auditeeritud Finantsaruanded on auditeerinud KPMG Baltics OÜ ning on koos audiitoraruannetega lisatud käesoleva Prospektile. Prospektis kajastatud finantsteave 12-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 31. detsembril 2024, on võetud või tuletatud Grupi auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuaandest 12-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 31. detsembril 2024 (**Vahearuaanne**), mis on koostatud kooskõlas rahvusvahelise raamatupidamisstandardiga (Vahearuaanne koos Auditeeritud Finantsaruannetega nimetatud ka kui **Finantsaruanded**).

Juhul, kui ei ole selgesõnaliselt viidatud teisiti, on kõik Prospektis esitatud andmed esitatud Prospekti kinnitamise kuupäeva seisuga. Kui informatsioon on esitatud muu kuupäeva seisuga, viidatakse vastavalt konkreetsele kuupäevale.“

Alapeatüki 1.3 „Informatsiooni esitamine“ alajaotist „Viited emitendi veebileheküljele“ Prospekti leheküljel 5 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Viited emitendi veebileheküljele“. Prospekt sisaldab viiteid Äriühingu veebilehele. Äriühing ei lisa veebileheküljel esitatud teavet Prospekti. See tähendab muuhulgas, et veebilehel olev teave ei ole Prospekti osa ning seda ei ole Finantsinspektsioon kontrollinud ega kinnitanud. See ei kehti Prospekti viitelisena lisatud teabele osutavate hüperlinkide kohta.“

Peatüki 1 „Sissejuhatav informatsioon“ lisatakse uus alapeatükk 1.9 „Prospekti viitelisena lisatud dokumendid“:

1.9. Prospekti viitelisena lisatud dokumendid

Prospekti on viitelisena lisatud järgmised dokumendid:

- 1) Grupi auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuaanne 12-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 31. detsembril 2024 (mis on kättesaadav Äriühingu veebilehel: <https://liven.ee/wp-content/uploads/sites/23/2025/01/Liven-2024-Q4-vahearuaanne.pdf>);
- 2) Grupi tulevikus avalikustatavad auditeeritud konsolideeritud majandusaasta aruanded ja auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuaanded nii nagu need avalikustatakse Äriühingu veebilehel (<https://liven.ee/investor/aruanded/>) kooskõlas Prospektimääruse nõuetega Prospekti kehtivuse ajal.

Mõistet „Finantsaruanded“ peatükis 12 „Mõisted“ Prospekti leheküljel 52 muudetakse järgmiselt:

Finantsaruanded	on Auditeeritud Finantsaruanded ja Vahearuanne.
------------------------	---

Peatükki 12 „Mõisted“ lisatakse järgmised mõisted:

Auditeeritud Finantsaruanded	on Grupi auditeeritud konsolideeritud majandusaasta aruanded kahe majandusaasta kohta, mis lõppesid 31. detsember 2022 ja 31. detsember 2023.
Vahearuanne	on Grupi auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuanne 12-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 31. detsembril 2024.

2.2. Teatud riskifaktorite täiendused ja muudatused

Alapeatüki 3.3 „Poliitilised, majanduslikud ja õiguslikud riskid“ riskifaktori „Makromajandusliku keskkonna halvenemine võib mõjutada negatiivselt Grupi finantsseisundit ja tegevustulemusi“ teist lõiku Prospekti leheküljel 14 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Eurotsooni aastane inflatsioon jätkas 2024. aastal langustrendi (9,2% 2022. aasta detsembris, 2,9% 2023. aasta detsembris, 2,4% 2024. aasta detsembris) ning 2024. aasta juunis toimunud Euroopa Keskpanga nõukogu koosolekul otsustati baasintressimäärasid esimest korda alates 2022. aasta keskepaigast (kui baasintressimäärad korrigeeriti positiivseks) langetada 25 baaspunkti võrra, kuna täidetud sai eeldus, et eurotsooni aastainflatsioon langeks alla 2% taseme.¹ Järgnevalt on Euroopa Keskpanga nõukogu otsustanud ka 2024. aasta septembris, oktoobris ja detsembris ning 2025. aasta jaanuaris toimunud koosolekutel baasintressimäärasid kõikidel kordadel 25 baaspunkti võrra langetada. Eestis ületab tarbijahindade kasvutempo endiselt 2% taset ning 2024. aasta hinnakasv oli kokkuvõttes 3,5%. Eesti Panga prognooside kohaselt kujuneb 2025 aasta hinnakasvuks 4,3%, mida hoiavad üleval mitmed käesoleval aastal juba jõustunud või aasta jooksul jõustuvad maksutõusud, millest suurima mõjuga on käibemaksu tõus ja mootorsõidukimaks.²“

Alapeatüki 3.3 „Poliitilised, majanduslikud ja õiguslikud riskid“ riskifaktori „Grupi äritegevus sõltub kinnisvara ostmiseks vajaliku panga rahastuse üldisest kättesaadavusest, tarbijakäitumise suundumustest, töötuse määrast ja muudest asjaoludest, mis ei ole Grupi kontrolli all“ teist lõiku Prospekti leheküljel 18 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Peegeldades peamiselt Euroopa pankadevahelise intressimäära (**EURIBOR**) määrade muutusi ja negatiivset EURIBORi määra, püsisid Eesti Panga statistika kohaselt Eesti kodumajapidamiste pikaajaliste laenude (üle 10 aasta) laenuintressimäärad alates 2015 aastast kuni 2022. aasta sügiseni väga madalal tasemel. Alates 2022. aastal toimunud muutustest Euroopa Keskpanga intressimäärade ja nende tõusmisest hakkasid ka Eesti kodumajapidamiste pikaajaliste laenude laenuintressimäärad väga kiires tempos kasvama. Kuue kuu EURIBOR, millega on seotud enamik Eestis tegutsevate kommertspankade väljastatud eluasemelaene ja ettevõtete laene, oli veel 2022. aasta juuni alguses negatiivne, kuid ületas 2022. aasta oktoobri keskepaigas juba 2% ja saavutas 2023. aasta oktoobris viimaste aastate tipu küündides üle 4,14%. Kasvutrend on küll Prospekti kuupäeva seisuga pöördunud ning kuue kuu EURIBOR on langenud alla 2,5%³, mis võiks omada teatavat positiivset mõju eluasemelaenude kättesaadavusele, kuid sellele vaatamata on intressimäärade tase jätkuvalt oluliselt kõrgem 2022. aastale eelnenud perioodist. EURIBORi jätkuva langemise eelduseks on euroalal taanduv inflatsioon ja selle püsimine alla 2% taseme.“

¹ Allikas: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Inflation_in_the_euro_area.

² Allikas: <https://www.eestipank.ee/press/mullu-suurendasid-tarbijahindu-enim-maksud-ning-teenuste-ja-toiduainete-kallinemine-08012025>.

³ Allikas: <https://www.euribor-rates.eu/en/current-euribor-rates/>.

2.3. Pakkumise eesmärgi ja tulu kasutamise kirjelduses ebatäpsuse parandamine

Prospekti peatükis 5 „Pakkumise eesmärk ja tulu kasutamine“ parandatakse ebatäpsus ning kolmandat lõiku Prospekti leheküljel 25 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Grupp võib kasutada Völakirjadega kaasatud vahendeid ka varasemate laenude refinantseerimiseks.“

2.4. Muudatused aktsiakapitalis ja aktsionäride osaluste suurustes

Prospekti alapeatükki 7.1 „Aktsiakapital ja aktsiad“ Prospekti leheküljel 28 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Äriühingu registreeritud aktsiakapital on 26. veebruari 2025 seisuga 1 200 000 eurot, mis on jaotatud 12 000 000 lihtaktsiaks (**Aktsiad**) nimiväärtusega 0,10 eurot. 31. detsembri 2024 seisuga kuulus Äriühingule 89 435 omaaktsiat, mille Äriühing on omandanud optsooniprogrammide läbiviimise eesmärgil (täpsem info optsooniprogrammide kohta on toodud alapeatükis **Error! Reference source not found.** „Töötajate ja võtmepartnerite optsooniprogramm“). Aktsiad on registreeritud ISIN koodiga EE3100003112 registrikande vormis Eesti väärtpaberite registris (**EVR**). EVR-i peab Nasdaq CSD SE Eesti filiaal (registrikood 14306553, aadress Harju maakond, Tallinn, Keslinna linnaosa, Maakri tn 19/1, 10145). Aktsiate suhtes kohaldatakse Eesti õigust. Aktsiad ei ole noteeritud ega võetud kauplemisele mistahes reguleeritud väärtpaberiturul. Aktsiad on vabalt võõrandatavad.

Finantsaruannetega kaetud perioodil on Äriühingu aktsiakapitali suurendatud 1 151 511,60 eurolt 1 183 129,50 eurole (registreerimise kuupäev 14. september 2023), seejärel 1 183 129,50 eurolt 1 138 860 eurole (6. märts 2024), seejärel 1 138 860 eurolt 1 185 424,20 eurole (8. aprill 2024) ning seejärel 1 185 424,20 eurolt 1 200 000 eurole (22. august 2024).“

Prospekti alapeatükki 7.2 „Äriühingu aktsionärid“ Prospekti leheküljel 28 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Käesoleva Prospekti kinnitamisel kuupäeval kuulub üle 5% kõikidest Aktsiatest järgmistele Aktsionäridele:

Aktsionär	Osaluse suurus	Aktsiate arv	Aktsionäri otseselt või kaudselt kontrolliv isik
VERDALE OÜ	23,50%	2 820 000	Andres Aavik
OÜ LAUR & PARTNERS	21,67%	2 600 000	Andero Laur
BKK Holding OÜ	21,67%	2 600 000	Mihkel Simson
PROBUS OÜ	11,61%	1 392 751	Andres Järving
IVARD OÜ	10,00%	1 199 813	Peeter Mänd

Juhatus ei ole käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga teadlik ühestki otseselt või kaudselt Äriühingut kontrollivast isikust ega mis tahes kokkulepetest või asjaoludest, mis võivad hilisemal ajal põhjustada muudatuse Äriühingu kontrollimises.“

Prospekti alapeatüki 8.4 „Huvide konflikti ja muud deklaratsioonid“ tabelit Prospekti lehekülgedel 32-33 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

	Ametikoht	Aktsiate arv	Osaluse %
Andero Laur (läbi OÜ LAUR JA PARTNERS)	Juhatusesimees	2 600 000	21,67%
Alina Kester	Juhatusesimees	30 166	0,25%
Mihkel Simson (läbi BKK Holding OÜ)	Juhatusesimees	2 600 000	21,67%
Andres Aavik (läbi VERDALE OÜ)	Nõukogu esimees	2 820 000	23,50%
Peeter Mänd (läbi IVARD OÜ)	Nõukogu liige	1 199 813	10,00%
Krista Tamme	Nõukogu liige	0	0%

2.5. Töötajate ja võtmepartnerite optsooniprogrammide teabe ajakohastamine

Prospekti alapeatüki 7.3 „Töötajate ja võtmepartnerite optsooniprogrammid“ viimast lõiku ja tabelit Prospekti leheküljel 29 muudetakse ja need asendatakse järgmiselt:

„Finantsaruannete perioodi lõpu (31. detsember 2024) seisuga on Äriühing andnud välja optsoone kokku 248 813 Aktsiale (2,1% kõigist Äriühingu Aktsiatest käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga). Koondinfo välja antud optsoonidega esindatud Aktsiate arvust on esitatud järgnevas tabelis.

Optiooni väljastamise aeg	Väljastatud optsoonide arv:			
	LEOP ja LEOP 2024-2027 Optsooniprogrammid		2024 Optsooniprogramm	Kokku
	A optioonid	B optioonid*	Optioonid*	
Kehtivad seisuga 31.12.2019	16 800	36 075	-	52 875
2020 väljastatud optioonid	11 030	28 357	-	39 387
Kehtivad seisuga 31.12.2020	27 830	64 432	-	92 262
2021 väljastatud optioonid	23 582	48 941	120 000	192 523
Kehtivad seisuga 31.12.2021	51 412	113 372	120 000	284 784
2022 väljastatud optioonid	15 629	28 023	30 000	73 652
2022 kehtetuks muutunud	-	-	20 000	-20 000
Kehtivad seisuga 31.12.2022	67 041	141 395	130 000	338 436
2023 väljastatud optioonid	-	-	117 500	117 500
2023 kehtetuks muutunud	-3 975	-6 262	-25 650	-35 887
2023 realiseeritud optioonid	-22 207	-53 196	-	-75 403
Kehtivad seisuga 31.12.2023	40 859	81 937	221 850	344 646
2024 väljastatud optioonid	2 830	4 245	-	7 075
2024 kehtetuks muutunud	-	-	-30 000	-30 000
2024 realiseeritud optioonid	-23 306	-49 602	-	-72 908
Kehtivad seisuga 31.12.2024	20 383	36 580	191 850	248 813

* Tabelis on näidatud maksimaalne võimalik väljastatavate optsoonide arv optsoonilepingus ette antud eesmärkide saavutamisel.“

2.6. Muudatused seoses juhatuse ja nõukogu liikmete volituste pikendamisega

Prospekti alapeatüki 8.2 „Juhatus“ alajaotist „Juhatus liikmed“ Prospekti leheküljel 31 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

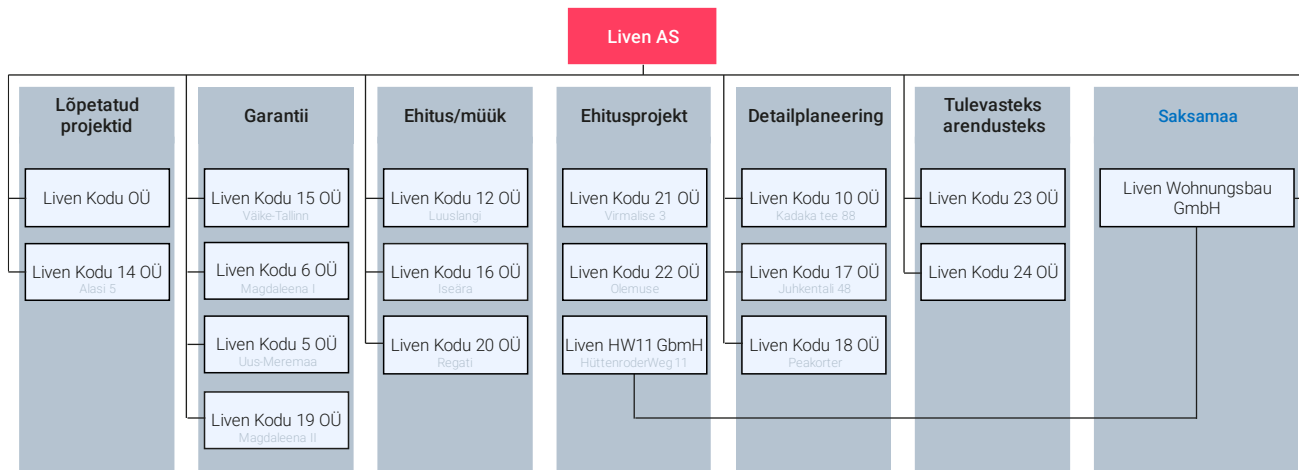
„Juhatus liikmed. Vastavalt Põhikirjale koosneb Juhatus kahest kuni viiest liikmest, kes valitakse Nõukogu poolt kolmeks aastaks. Käesoleva Prospekti kuupäeval koosneb Äriühingu Juhatus kolmest liikmest – Andero Laur (juhatuse esimees, alates 4. mai 2015, volitatud kuni 30. august 2027), Alina Kester (alates 15. mai 2020, volitatud kuni 31. august 2027) ja Mihkel Simson (alates 5. juuli 2016, volitatud kuni 30. august 2027).“

Prospekti alapeatüki 8.3 „Nõukogu“ Prospekti leheküljel 32 muudetakse järgmiselt:

„Käesoleva Prospekti kuupäeva seisuga on Nõukogul kolm liiget – Andres Aavik (nõukogu esimees, alates 28. august 2019 kuni 28. august 2029), Peeter Mänd (alates 28. august 2019 kuni 28. august 2029) ja Krista Tamme (alates 12. aprill 2023 kuni 12. aprill 2028).“

2.7. Grupi struktuuri ja liikmete osas esitatud teabe ajakohastamine

Prospekti alapeatükis 9.2 „Grupi struktuur ja Grupi liikmed“ esitatud joonist Prospekti leheküljel 34 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt, 31. detsembri 2024 seisuga:



Prospekti alapeatükis 9.2 „Grupi struktuur ja Grupi liikmed“ esitatud tabelit Prospekti leheküljel 36 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

Nimi	Asukoht (projekti nimi)	Asutamisriik	Osalus
Liven Kodu OÜ	Lõppenud projektid	Eesti	100%
Liven Kodu 5 OÜ	Lahepea tn (Uus-Meremaa)	Eesti	100%
Liven Kodu 6 OÜ	Asula põik 4 (Magdaleena)	Eesti	100%
Liven Kodu 10 OÜ	Kadaka tee 88	Eesti	100%
Liven Kodu 12 OÜ	Jalami tn (Luuslangi)	Eesti	100%
Liven Kodu 14 OÜ	Alasi 5	Eesti	100%
Liven Kodu 15 OÜ	Türi 4 (Väike-Tallinn)	Eesti	100%
Liven Kodu 16 OÜ	Harkujärve küla (Iseära)	Eesti	100%
Liven Kodu 17 OÜ	Juhkentali 48	Eesti	100%
Liven Kodu 18 OÜ	Erika 12 (Peakorter)	Eesti	100%
Liven Kodu 19 OÜ	Magdaleena 4 (Magdaleena)	Eesti	100%
Liven Kodu 20 OÜ	Regati pst 3	Eesti	100%
Liven Kodu 21 OÜ	Virmalise 3	Eesti	100%
Liven Kodu 22 OÜ	Kalda 5 (Olemuse)	Eesti	100%
Liven Kodu 23 OÜ	Arendustegevust ei ole alustatud	Eesti	100%
Liven Kodu 24 OÜ	Arendustegevust ei ole alustatud	Eesti	100%
Liven Wohnungsbau GmbH	Saksamaa valdusettevõtte	Saksamaa	100%
Liven HW11 GmbH	Hüttenroder Weg 11	Saksamaa	100% ⁴

⁴ Osalus läbi Liven Wohnungsbau GmbH.

2.8. Tegevuse rahastamine

Prospekti alapeatükki 9.6 „Tegevuse rahastamine“ Prospekti leheküljel 38 täiendatakse järgmisega:

„Grupi põhifookus on olemasolevate arenduskinnistute arendamisel, et laiendada müüdavate varade baasi. Sellele vaatamata otsib Grupp oma igapäevase majandustegevuse raames pidevalt atraktiivseid võimalusi uute arendusprojektide teostamiseks, mis eeldab investeringuid arenduskinnistute omandamiseks. Üldjuhul rahastatakse Grupi äriühingute investeringuid nii omakapitaliga ja vaba rahavoo arvelt kui ka võõrkapitaliga (pangalaenud, investorlaenud, võlakirjad).

2024. aasta mai kuus toimus Äriühingu rohevõlakirjade avalik pakkumine uute ja olemasolevate projektide arendamise rahastamiseks, mille raames pakuti kuni 4 000 tagamata Võlakirja nimiväärtusega 1 000 eurot, lunastustähtpäevaga 23. mai 2028 ja kvartaalselt makstava fikseeritud intressimääraga 10,5% aastas. Pakkumises osalenud 2 819 investorit märkisid kokku 14 529 Võlakirja ning ülemärkimise tõttu otsustas Juhatus suurendada pakkumise mahtu kuni 6 200 Võlakirjani ehk 6 200 tuhande euroni. Alates 2024. aasta 24. maist kauplevad Äriühingu rohevõlakirjad (ISIN: EE3300004332) Nasdaq Tallinna Börsi Balti võlakirjanimekirjas.“

2.9. Täiendav ajalooline finantsteave

Grupp avalikustas 30. jaanuaril 2025 Börsi infosüsteemi vahendusel ja tegi oma veebilehel (<https://liven.ee/investor/aruanded/>) kättesaadavaks Grupi auditeerimata konsolideeritud lühendatud vahearuande 12-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 31. detsembril 2024. Sellega seoses muudetakse Prospekti alapeatükki 10.1 „Ajalooline finantsteave“ ning asendatakse see järgmiselt:

„Alljärgnevalt on esitatud kokkuvõte Grupi konsolideeritud finantsinformatsioonist ning seda tuleks lugeda koos Finantsaruannetega, sealhulgas Finantsaruannete lisadega. All esitatud tabelid annavad ülevaate finantsinformatsioonist majandusaastate kohta, mis lõppesid 31. detsembril 2022 ja 31. detsembril 2023 ning 12-kuulise perioodi kohta, mis lõppes 31. detsembril 2024.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

(tuhandetes eurodes)	31.12.2024 (auditeerimata)	31.12.2023 (auditeeritud)	31.12.2022 (auditeeritud)
Käibevarad			
Raha ja raha ekvivalendid	5 905	3 721	3 660
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	1 270	1 326	439
Ettemaksed	385	321	1 555
Varud	67 902	62 112	54 140
Käibevarad kokku	75 462	67 480	59 794
Põhivarad			
Ettemaksed	44	0	0
Kinnisvarainvesteering	1 350	0	0
Põhivara	423	388	266
Immateriaalne põhivara	401	296	219
Vara kasutusõigus	618	395	0
Põhivarad kokku	2 836	1 079	485
VARAD KOKKU	78 298	68 559	60 279
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 405	17 106	5 890
Võlad tarnijatele ja muud võlad	11 234	9 121	9 541
Eraldised	99	2 384	29
Lühiajalised kohustised kokku	17 739	28 611	15 460
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 851	21 328	27 677
Võlad tarnijatele ja muud võlad	1 398	469	606
Eraldised	72	29	10
Pikaajalised kohustised kokku	42 322	21 826	28 293
Kohustised kokku	60 061	50 438	43 753
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	1 190	1 183	1 152
Ülekurss	9 562	9 340	8 228
Opsioonireserv	317	363	274
Omaaktsiad	1	-1	-1
Kohustuslik reservkapital	118	115	102
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 491	6 347	3 447
Aruandeaasta kasum	558	775	3 324
Emattevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	18 237	18 122	16 526
Omakapital kokku	18 237	18 122	16 526
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	78 298	68 559	60 279

Konsolideeritud koondkasumi aruanne

(tuhandetes eurodes)	2024 12 kuud (auditeerimata)	2023 (auditeeritud)	2022 (auditeeritud)
Müügitulu	27 266	35 765	32 618
Müüdud kaupade ja teenuste kulu	-23 429	-32 681	-27 213
Brutokasum	3 837	3 084	5 406
Turustuskulud	-1 418	-1 022	-869
Üldhalduskulud	-1 419	-1 200	-1 199
Muud äritulud	312	14	11
Muud ärikulud	-26	-8	-24
Ärikasum	1 287	867	3 324
Finantstulud	79	17	5
Finantskulud	-647	-6	-3
Finantstulud ja -kulud kokku	-568	12	3
Kasum enne tulumaksu	719	879	3 327
Tulumaksukulu	-162	-104	-3
Aruandeaasta puhaskasum	558	775	3 324
Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist	558	775	3 324
Aruandeaasta koondkasum	558	775	3 324
Emaettevõtte omanike osa koondkasumist	558	775	3 324
Tavakasum aktsia kohta	0,047	0,066	0,289
Lahustatud kasum aktsia kohta	0,046	0,064	0,280

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)	2024 12 kuud (auditeerimata)	2023 (auditeeritud)	2022 (auditeeritud)
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum	1 287	867	3 324
Korrigeerimised:			
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	359	148	74
<i>Aktsiapõhiste maksete kulu</i>	0	89	169
<i>Kasum (kahjum) materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist</i>	-5	0	0
<i>Mitterahalised tehingud</i>	214	0	0
<i>Muud korrigeerimised</i>	1 658	3 244	1 495
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112	343	2 532
Varude muutus	-5 790	-7 693	-8 720
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 838	1 886	197
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	449	-1 115	-930
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-395	-421	-355
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	4	0
Antud laenud	0	6	0
Laekunud intressid	96	15	1
Laekumised sihtfinantseerimisest	150	0	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-148	-397	-354
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	32 199	30 147	20 879
Saadud laenude tagasimaksed	-24 327	-26 286	-15 417
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-174	-51	-25
Tasutud intressid	-5 041	-2 772	-4 220
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	7	1 054	0
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	25	0	170
Makstud dividendid	-635	-416	-18
Makstud ettevõtte tulumaks	-171	-104	-3
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	1 883	1 572	1 365
RAHAVOOD KOKKU	2 184	61	81
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi algul	3 721	3 660	3 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 184	61	81
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	5 905	3 721	3 660

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital							Kokku	Vähemus-osalus	Omakapital kokku
	Aktsiakapital	Ülekurss	Optiooni-reserv	Omaaktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)				
Saldo seisuga 31.12.2021 (auditeeritud)	1 152	8 062	105	-5	102	3 392	12 807	74	12 881	
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	3 324	3 324	0	3 324	
Aktsiaoptsioonid	0	0	169	0	0	0	169	0	169	
Omaaktsiate võõrandamine	0	166	0	0	0	0	166	0	166	
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	4	0	55	59	-74	-15	
Saldo seisuga 31.12.2022 (auditeeritud)	1 152	8 228	274	-1	102	6 772	16 526	0	16 526	
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	775	775	0	775	
Emiteeritud aktsiakapital	32	1 022	0	0	0	0	1 054	0	1 054	
Aktsiaoptsioonid	0	89	94	0	0	0	183	0	183	
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0	13	-13	0	0	0	
Omaaktsiate võõrandamine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-416	-416	0	-416	
Muud muutused omakapitalis	0	0	-5	0	0	5	0	0	0	
Saldo seisuga 31.12.2023 (auditeeritud)	1 183	9 339	363	-1	115	7 122	18 122	0	18 122	
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	0	558	558	0	558	
Emiteeritud aktsiakapital	7	0	0	0	0	0	7	0	7	
Aktsiaoptsioonid	0	200	-41	0	0	0	159	0	159	
Kohustuslik reservkapital	0	0	0	0	3	-3	0	0	0	
Omaaktsiate võõrandamine	0	23	0	2	0	0	25	0	25	
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	-635	-635	0	-635	
Muud muutused omakapitalis	0	0	-5	0	0	7	2	0	2	
Saldo seisuga 31.12.2024 (auditeerimata)	1 190	9 562	317	1	118	7 049	18 237	0	18 237	

2.10. Finantsseisundi ja tegevustulemuste ajakohastamine

Prospekti alapeatüki 10.2 „Finantsseisund ja tegevustulemused“ täiendatakse järgmisega:

„Ülevaade 2024. aastast

Grupp sõlmis 2024. aasta jooksul kokku 129 VÕL-lepingut (2023: 69). Hinnanguliselt oli 2024. aasta Grupi uute müügitehingute turuosa Tallinnas ja lähimbruses ca 10%, mis on kõrgem, kui varasema kahe aasta 6-7% hinnangud ning samuti kõrgeim tulemus turul. Aasta jooksul sõlmitud võlaõiguslepinguid, mida ei anta sama aasta jooksul asjaõiguslepingu alusel üle, käsitleb Grupp ettemüügina. 31.12.2023 seisuga oli ettemüügi hinnanguline rahaline maht 23,4 miljon eurot, millest 2024. aasta jooksul valmivate ehitustega projektides 11,9 miljon eurot. Aasta jooksul sõlmis Grupp uusi lepinguid varem valminud ning aasta jooksul valminud projektides kokku 39,1 miljoni euro müügitulu mahus ning ettemüük moodustus aasta jooksul tehtud uutest müükidest 24,1 miljon eurot. Koos varasema ettemüügiga läheb Grupp 2025. aastale vastu 86 VÕL lepinguga aasta jooksul valmivates ehitustes, müügitulu mahus 35,6 miljon eurot.

2024. aasta jooksul andis Grupp üle 92 uut kodu (2023: 148), teenis 27 266 tuhat eurot müügitulu (2023: 35 765 tuhat eurot) ning 558 tuhat eurot puhaskasumit (2023: 775 tuhat eurot). Aasta jooksul anti üle 27 kodu Iseära arendusprojekti II etapi esimeses viies ridamajas aasta jooksul valminud 30 kodust. Täiendavalt anti üle kodusid kolmes varem valminud arendusprojekti. Aasta jooksul anti asjaõiguslepingu alusel üle 27 kodu Uus-Meremaa arendusprojekti (Liven Kodu 5 OÜ) ning aasta lõpuks oli arendusprojekti veel müüa viimased 3 elu- ja äripinda. 2024. aasta jooksul anti üle 5 kodu Magdaleena arendusprojekti II etapis (Liven Kodu 19 OÜ) ning aasta lõpus oli veel müüa viimased 2 kodu. Aasta jooksul anti üle ka 33 kodu Luuslangi arendusprojekti (Liven Kodu 12 OÜ) I etapis ning aasta lõpus oli veel müüa etapi viimased 9 kodu.

Väike-Tallinna projektis (Liven Kodu 15 OÜ) olev müümata äripind on välja üüritud operaatorile majutustegevuse korraldamiseks ning Grupp kajastab seda alates 2024. aastast kinnisvarainvesteeringuna. 2024. aastal lõppenud ja valmis olnud arendusprojektide andmed:

Tütarettevõtja	Projekti nimi/asukoht	Asukoht	Suurus ja ühikute arv	31.12.2024	
				Müüdnud korterite osakaal*	
				VÕL	AÕL
Liven Kodu 5 OÜ	Uus-Meremaa, II etapp	Tallinn	5 108 m ² , 58 kodu ja 2 äripinda	92%	92%
Liven Kodu 12 OÜ	Luuslangi, I etapp	Tallinn	5 060 m ² , 80 kodu	87%	87%
Liven Kodu 16 OÜ	Iseära, II-A etapp	Tallinn	3 539 m ² , 30 kodu	89%	89%
Liven Kodu 19 OÜ	Magdaleena, II etapp	Tallinn	822 m ² , 11 kodu	76%	76%

* Müüdnud korterite osakaal on näidatud nii võlaõiguslike (VÕL) kui ka asjaõiguslike (AÕL) lepingute alusel suhtena kogu projekti (või projekti etapi) mahust. Müügitulu korterite müügil kajastatakse vara kliendile üle andmisel asjaõiguslepingu sõlmimisel.

2024. aasta jooksul algas ehitus kahes arendusprojekti. Regati arendusprojekti I etapp (Liven Kodu 20 OÜ) 116 elu- ja äripinnaga ning Iseära arendusprojekti II etapp (Liven Kodu 16 OÜ). Viimases 36 elu- ja äripinda etapi kolmes kortermajas ning 29 kodu etapi viimases viies ridamajas. 2024. aasta lõpus alustas Grupp Luuslangi arendusprojekti (Liven Kodu 12 OÜ) II etapi eelmüügi ning tasuliste broneerimislepingute sõlmimisega. Tavapärase äritegevuse osana sõlmiti aasta jooksul hoonete ja infrastruktuuri ehituste finantseerimiseks pankadega uusi laenulepinguid, refinantseeriti varasemalt sõlmitud laenulepinguid ning kodude üleandmistele järgselt tasuti varasemalt võetud laenukohustisi.

Täiendavalt finantseeris Grupp 2024. aasta jooksul 1,0 miljoni euro suuruse pangalaenuga kinnisvarainvesteeringu ning emiteeris avaliku pakkumise käigus 6,2 miljoni euro mahus rohevõlakirju uute kinnistute soetamiseks ning olemasolevate projektide finantseerimiseks. Kokku suurenesid laenukohustised 2024. aasta jooksul 8,8 miljoni euro ulatuses seal hulgas ehituselaenu kokku 1,1 miljoni euro ulatuses ning kõik ülejäänud laenukohustised kokku 7,8 miljoni euro ulatuses.

2024. aastal jaotati aktsionäridele Grupi 2023. kasumi ja aktsionäride poolt kinnitatud dividendipoliitika alusel dividende 635 tuhat eurot (2023: 416 tuhat eurot). 2024. aastal tehtud makse moodustas 72,2% 2023. aasta tulumaksueelsest kasumist (2023. aastal tehtud dividendimakse 2022. aasta tulumaksueelsest kasumist 12,5%, kuid tulenevalt Magdaleena arendusprojekti I etapi prognoositust suuremaks kujunenud kahjumist ning Türi tn 4 äripinna jätkuvast müügist ei olnud juhatusel võimalik 2023. teisel poolaastal teha kavandatud ettepanekut täiendava 12,5% 2022. aasta kasumi jaotamiseks).

2024. aasta jooksul jätkus kohtuvaidlus varasemal aastal Grupi Harju Maakohtule esitatud hagiavalduse nõudega Repar OÜ vastu seoses Magdaleena arendusprojekti ehituse peatöövõtja lepinguliste kohustuste mitte täitmise, lepingu aluse ta ülesütlemise ja hilisema pahatahtliku käitumisega tekitatud kahju hüvitamiseks. Aasta jooksul kohtuvaidluses olulisi arenguid ei toimunud.

2024. aasta augustis soetas Grupi ettevõtte Liven Kodu 22 OÜ Tallinnas, Nõmme linnaosas aadressil Kalda 5 / Käokõrva 1-12 asuva kinnistu kuhu on olemasoleva detailplaneeringu ning varasemalt väljastatud ehitusloa kohaselt on võimalik ehitada 12 kolmekorruselist eluhoonet kokku 72 korteriga ning müüdava pinnaga üle 6 000 m².

Aasta alguses avas Grupp uue salongi klientidele Tallinnas, Telliskivi loomelinnakus, ning aasta teises pooles avas Grupp ka oma kliendisalongi Berliinis. Aasta jooksul oli ka edasiminekuks mitme pikale veninud planeeringu etapis olnud arendusprojekti planeeringu menetlustega.

2024. aasta möödus kinnisvara sektorit mõjutava keskkonna ja välistegurite arengute osas suures plaanis ootuspäraselt. Väliskeskkonnas hüppelisi positiivseid arenguid ei toimunud ning aasta esimene pool püsis jätkuvalt keeruline. Siiski toimusid aasta jooksul positiivsed arengud seoses intressimäärade järkjärgulise languse, inflatsioonitempo aeglustumise ning reaalkasvade kasvu näol. Nimetatud tegurite paranemise toel toimus ka kinnisvaraturul 2024. teisel poolaastal teatav elavnemine. Tarbijate kindlustunne püsis siiski läbi aasta, seal hulgas aasta lõpus, jätkuvalt väga madal ning konkurents kõrge. 2024. aasta majandustulemustele avaldas mõju korterite müük varasematel aastatel lõppenud projektides (projektid, mille kasumlikkust mõjutas kiire ehitushindade kasv) ning täiendav eelarvestatud kasumlikkuse vähenemine nendes projektides, suurenenud tulevikku suunatud kulud (seal hulgas turustuskulud ning Berliini laienemisega seotud kulud) ning aasta lõpus ka madalam kapitaliseeritavate kulude osakaal ning üldine kuluinflatsioon. Lisaks eelnevale jäi ka 27,3 miljoni euro suurune müügitulu liialt madalaks, et teenida rahuldaval tasemel kasumit. Aasta jooksul teenitud 0,6 miljoni suurune puhaskasum oli kaugelt ebapiisav omakapitali puhaskasumise 20%-lise eesmärgi saavutamiseks (3,1% 2024. aastal).

2024. aastal oli Grupil valminud ja ehituses olnud arenduste portfelli põhjal võimalik üle anda kokku maksimaalselt kuni 110 elu- ja äripinda, millest saavutati 84%. Alanud 2025. aastal on Grupil võimalik üle anda kokku maksimaalselt kuni 194 elu- ja äripinda maksimaalselt kuni 75 miljoni euro suuruse müügitulu mahus. 2025. aasta alguseks on võlaõiguslik müügileping sõlmitud neist 88 osas ja 31 miljoni euro müügitulu mahus. Kahel eelneval keerulisel aastal ei ole õnnestunud 20% omakapitali tootluse sihti täita, kuid paljuski Regati ja Iseära projektide arengute tulemusena, ootame majandustulemuste olulist paranemist 2025. ja 2026. aastatel. 2024. aasta teise poole müügitempo jätkumisel on 2025. aasta prognoositav müügitulu suurusjärgus 55 miljon eurot, millest Juhatus eeldab, et piisab 20%-lise omakapitali tootluse eesmärgi saavutamiseks.

2025. aastal jätkab Grupp arenduseks sobivate kinnistute otsimist ning soetamist. Grupi varasematel aastatel soetatud arendusportfell võib pidada tugevaks ning seal on tööd järgneva 3-4 aastaks. Kogu arendusportfelli

müügipotentsiaal järgnevat aastate jooksul on suurusjärgus 370 miljonit eurot hinnangulise kaalutud keskmise puhaskasumlikkusega (projekti tasandil) ligikaudu 12%.

Prospekti alapeatüki 10.2 alajaotist „Oluliste muudatuse puudumine“ Prospekti leheküljel 49 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Oluliste muudatuste puudumine. Grupi finantsseisundis ei ole pärast 31. detsembrist 2024 toimunud olulisi muudatusi.“

2.11. Tegevustulemusi mõjutavate asjaolude ajakohastamine

Prospekti alapeatüki 10.3 „Tegevustulemusi mõjutavad asjaolud“ alajaotist „Finantseerimise kättesaadavus ja tingimused“ Prospekti leheküljel 49 muudetakse ja see asendatakse järgmiselt:

„Finantseerimise kättesaadavus ja tingimused. Euroopa Keskpank alustas 2022. aastal rahapoliitika karmistamisega – vähendati varaostuprogrammi ning inflatsiooni ohjamiseks tõsteti korduvalt intressimäärasid. 2023. aasta oktoobris ulatus kuue kuu EURIBOR 4,143%-ni, 2023. aasta lõpuks oli see langenud 3,861%-ni, Kõrgemad intressimäärad mõjutasid teataval määral eluasemelaenu kättesaadavust ja kinnisvara nõudlust. Üldine intressitaseme tõus 2022. ja 2023. aastal suurendas ka märkimisväärselt arendusprojektide finantseerimiskulusid võrreldes eelnevate aastatega. Prospekti kuupäeva seisuga on kuue kuu EURIBOR langustrendis ning langenud alla 2,5%, mis võiks eeldatavasti mõjuda positiivselt eluasemelaenu kättesaadavusele ja kinnisvara nõudlusele.“

2.12. Tegevustulemustes aset leidnud muutuste ajakohastamine

Prospekti alapeatükki 10.4 „Muutused tegevustulemustes“ Prospekti leheküljel 50 täiendatakse järgmisega:

„Tarbijate kindlustunne püsis kogu 2024. aasta vältel jätkuvalt väga madal. Kuid taanduva inflatsiooni, reaalpalkade kasvu, suhteliselt stabiilse tööhõive määra, langevate intressimäärade ning jätkuvalt hea pankade poolse kodulaenu pakkumise toel paranes aasta jooksul, eriti aasta teises pooles, kinnisvara kättesaadavus. Teisel poolaastal oli tajuda mõningast nõudluse taastumist. Pakkumise ja eriti ka suhteliselt kõrge valmis korterite pakkumise tõttu püsis konkurents siiski kõrge ning surve müügihindadel. Ehitushinnad püsisid võrreldes varasema aastaga mõnevõrra madalamal, kuid aasta lõpus on taas esimesi signaale ehitushindade kasvust. Uusarenduste turul oli tehingute tegemiseks vajalik teha soodustusi ning valmis ehitatud aga müümata korterite arv kasvas.

Jätkuvalt optimaalsest aeglasemate müügitempode tõttu on pikenenud mitmete projektide ajakava ning niisamuti pikenes planeeringu faasis olevate projektide ajakava. Siiski oli aasta jooksul ka positiivseid arenguid ja edasiliikumist mitme pikaleveninud projekti menetlemise osas. 2024. aasta jooksul sõlmis Grupp 129 võlaõiguslikku müügilepingut (2023: 69), mis on kõrgeim tase Grupi ajaloos. Grupi turuosa Tallinnas ning selle lähiümbruses kasvas hinnanguliselt ca 10%-le, mis oli turu kõrgeim määr. Kliendi teekonna erinevates etappides kogutav kliendirahulolu tagasiside viimase 12-kuu hinnang tõusis 2024. aasta lõpuks 9,2 punktini 10-st (2023: 8,0). Tagasiside hinnangu paranemine peegeldab aasta jooksul klienditagasiside hinnangute arvu ja tulemuse suurendamisele keskendumist. Kantar Emori läbiviidud uuringu kohaselt oli Liven 2024. aastal kõige mainekam kinnisvara arendaja (varasematel aastatel mainekuselt teine või jagatud esikohaga arendaja).

2024. aasta jooksul valmis uute kodude ehitus vaid Iseära arendusprojekti II etapi esimese viie ridamaja osas. Täiendavalt andsime üle varasemalt valminud kodusid kolmes arenduses. Kokku anti aasta jooksul klientidele üle 92 pinda, mille tulemusena kujunes Grupi müügikäibeks 27,3 miljonit eurot. 2024. aasta kasumlikkusele avaldas mõju korterite müük varasematel aastatel lõppenud projektides (projektid, mille kasumlikkust mõjutas kiire ehitushindade kasv) ning täiendav eelarvestatud kasumlikkuse vähenemine varasemalt lõppenud

projektides, suurenenud tulevikku suunatud kulud (seal hulgas turustuskulud ning Berliini laienemisega seotud kulud) ning aasta lõpus ka madalam kapitaliseeritavate kulude osakaal ning üldine kuluinflatsioon. Eelneva tulemusel kujunes 2024. aasta puhaskasum vaid 0,6 miljoni suuruseks.“