

2025. I kvartali auditeerimata majandustulemuste tutvustus

30. aprill 2025



Liven



Andero Laur
Juhatuse esimees



Joonas Joost
Finantsjuht

Liven

Liven AS kontsern

- **Liven AS on asutatud 2014. aastal**
- **Tallinnas ja Berliinis** tegutsev elukondliku kinnisvara arendaja
- Kantar Emor 2024 kinnisvarabrändide tuntuse ja maineuuringu järgi **kõige mainekam** arendaja Eestis
- **Koduomanikega koos kujundatud kodud**, läbimõeldud kontseptsioon ja planeeringud, sisustusalternatiivide pakkumine
- **8 arendusprojekti Tallinnas** (+2 lõppemas) ning **esimene arendusprojekt Berliinis**



Liven

2025 aasta I kvartali peamised näitajad

€1.9 miljonit (€ 3.5m)

2025 I kvartali müügitulu (2024 I kvartal)

25 (16)

2025 I kvartalis sõlmitud võlaõiguslikku lepingut

€ -0.7 miljonit (€ -0.2m)

2025 I kvartali puhaskasum

9.5 / 10 (7.5)

viimase 12 kuu klienditagasiside hinne

0,0% (6,3%)

viimase 12 kuu omakapitali puhasrentaablus

nr. 1 (nr 2)

mainelt kinnisvaraarendaja Eestis,
Kantar EMOR uuring

25,5% (36,4%)

2025 I kvartali lõpu omakapitali määr¹

68* kodu (72)

2025. aastal lisandunud arendusprojektides

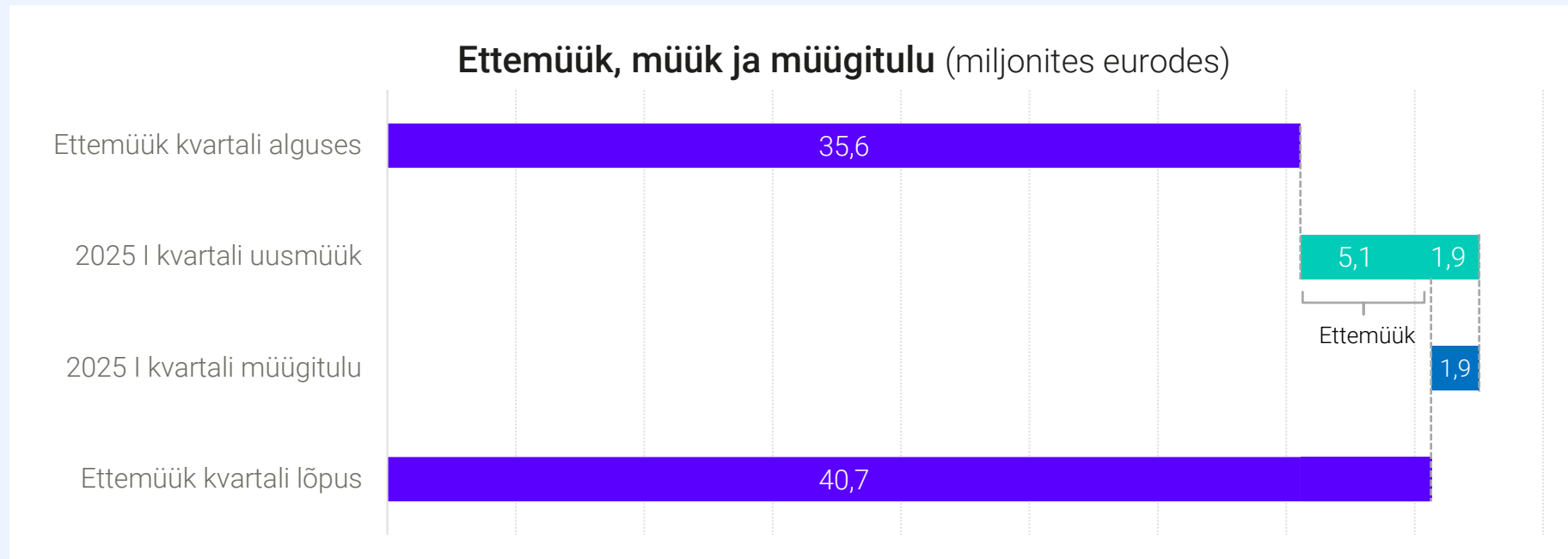
**50/50 osalusega projektis, lisandus aprillis*

Pikaajalised finantseesmärgid:

- Omakapitali tootlus **>20%**
- Omakapitali osakaal varade mahust **ca 40%**, ilma ehituslaenudeta
- Dividendipoliitika: Maksta dividendideks igal aastal **25%** eelneva aasta tulumaksueelsest kasumist¹

Ülevaade müükidest 2025 I kvartali jooksul

- Kokku 25 uut lepingut 7,0 miljoni müügitulu mahus
- Üleandmine ja asjaõiguslepingud vaid 6 valmis elu- ja äripinna osas ning müügitulu 1,9 miljon eurot
- Ettemüükide saldo suurenes, 104 lepingut kokku müügitulu mahus 40,7 miljon eurot. Valmimised 2025. aastal



Olulised sündmused 2025 aastal

MÜÜKIDEGA SEOTUD SÜNDMUSED

- Esimesed tasulised broneeringud **Wohngarten** projektis
- **Olemuse** projekti eelmüügi algus ja esimesed broneeringud
- **Virmalise 3** projekti eelmüügi algus (aprillis)

FINANTSEERIMISEGA SEOTUD SÜNDMUSED

- Edukas teine **rohevõlakirjade emissioon** Nasdaq Tallinna börsil
- Mitme projekti varasema laenu lõppemine
- Tagatud pangalaen Olemuse projektis

UUS PROJEKT

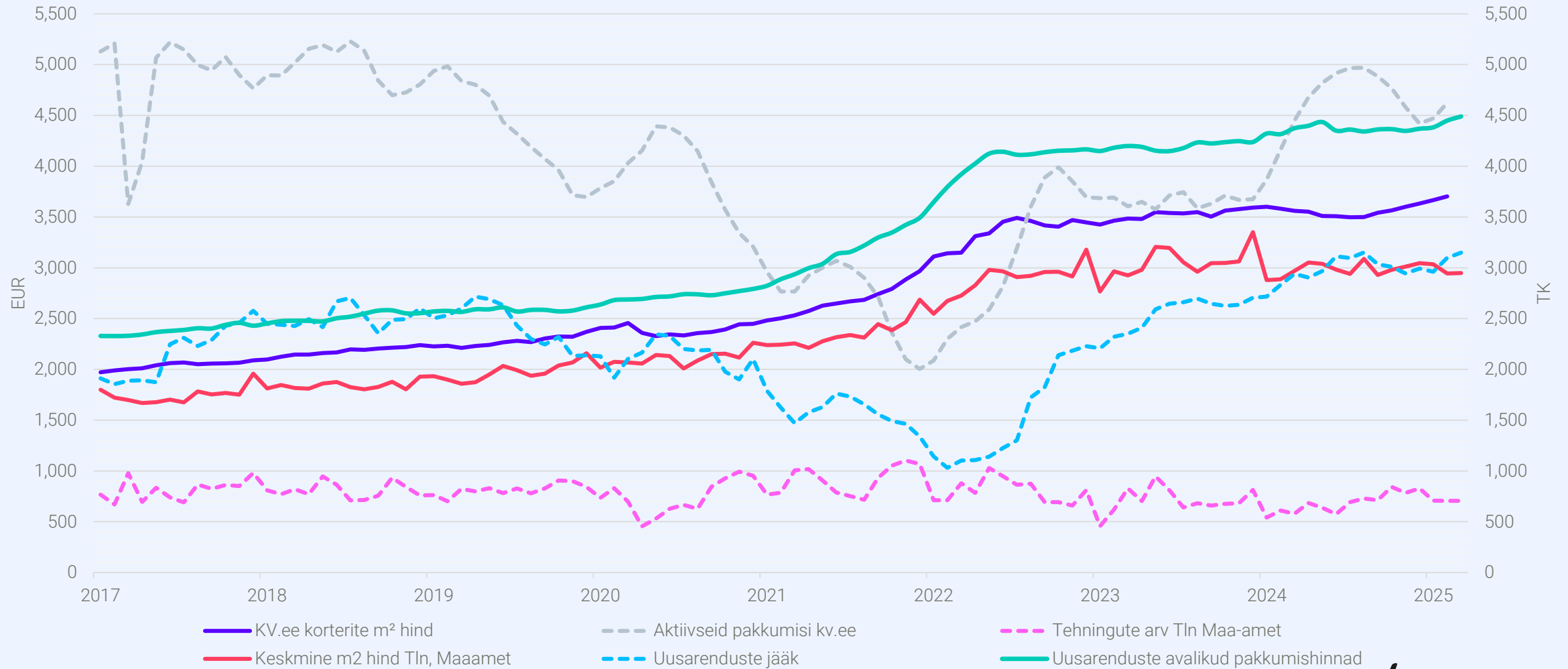
- 50/50 projekt Erika 6a ja 6b arendamiseks Oma Grupp OÜ-ga



Virmalise 3 3D illustratsioon. Arhitektid: Liven; Kuup Ruut arhitektuuribüroo

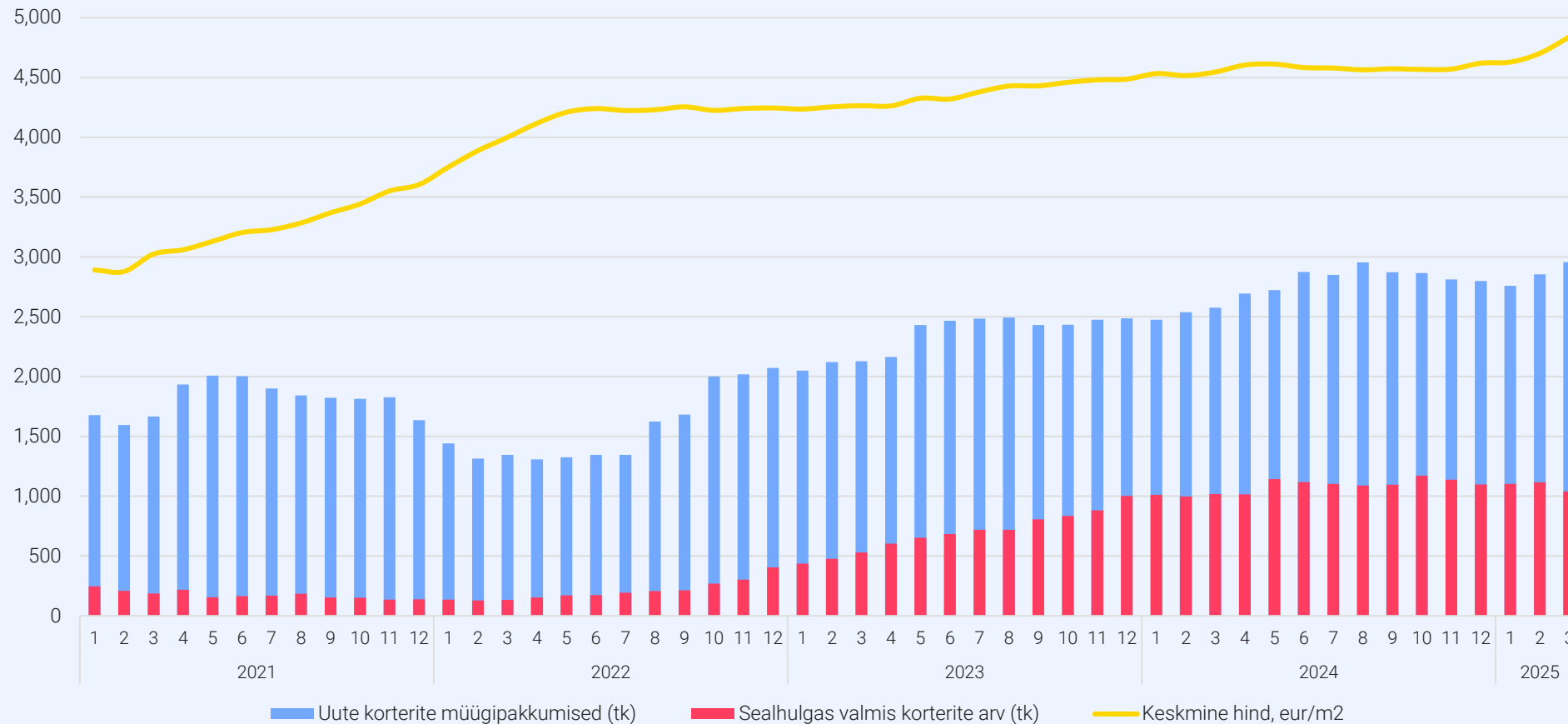
Liven

Kinnisvaraturu ülevaade



Uusarenduste turg Tallinnas

Uusarenduste müügipakkumised Tallinnas

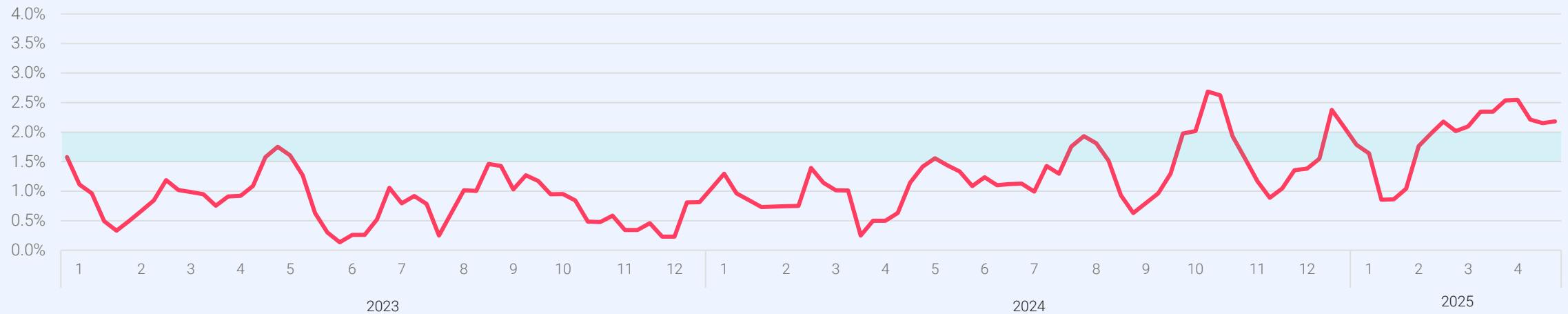


Liven

Nõudlust mõjutavad keskkonna tegurid

- Madal tarbijakindlustunne, alates 2022. aastast ning edasilükatud ostuotsused
- Euribori jätkuv langus, 2025 I kvartali lõpus 2,336% (2024. aasta lõpus 2,586%)
- Keskmise reaalsalga tõus
- ? Tollitariifid ning nende mõju

Nädala müügi suhtarv



Nädalane müügi- või ostuhuvilepingu sõlmimiste arv / kokku pakumises saadaval olevad kodud (4-nädala libisev keskmine)
Pikaajaliseks keskmiseks tasemeks võib pidada 1,5-2,0%

Liven

2025 aasta aktsionäride üldkoosolek

14 mai 2025

- 2024. majandusaasta aruande kinnitamine
- Kasumi jaotamise otsustamine
sh dividendideks 180 tuhat eurot
- KPMG Baltics OÜ kinnitamine 2025. ja 2026. aastate audiitoriks

Liven



Regati pst 5/3

Regati pst 5 3D illustratsioon. Arhitekt: Salto arhitektid

Kasumiaruanne

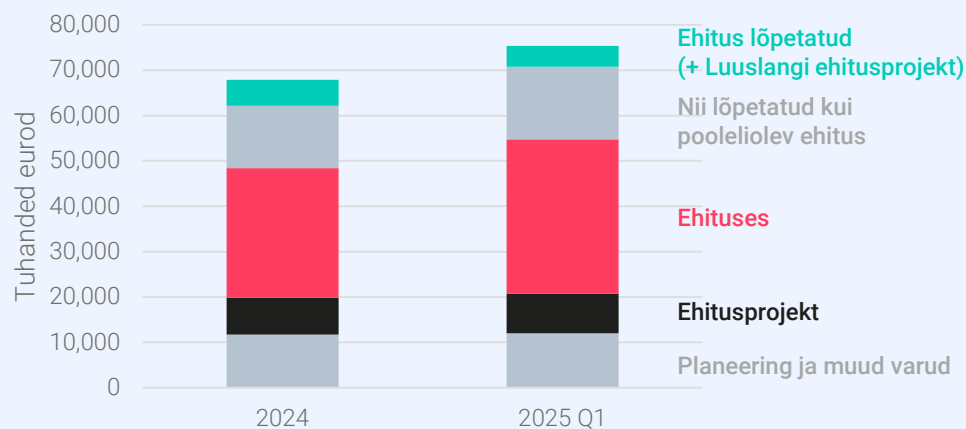
| EUR'000 (kui pole täpsustatud) | I 2024 | II | III | IV | I 2025 | Muutus | Muutus % |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------|----------|
| Sõlmitud asjaõiguslepingud (tk) | 12 | 29 | 27 | 24 | 6 | -18 | -75,0% |
| Müügitulu | 3 498 | 8 546 | 7 057 | 8 164 | 1 931 | -6 233 | -76,3% |
| Brutokasum | 517 | 1 563 | 1 070 | 687 | 233 | -454 | -66,1% |
| <i>Marginaal %</i> | 15% | 18% | 15% | 8% | 12% | | |
| Turustus- ja üldhalduskulud | -573 | -720 | -679 | -865 | -915 | -50 | 5,8% |
| Muud äritulud-ärikulud | -4 | 9 | 11 | 269 | -5 | -274 | -102% |
| Ärikasum (-kahjum) | -60 | 852 | 403 | 91 | -687 | -778 | -855% |
| <i>Marginaal %</i> | -2% | 10% | 6% | 1% | -36% | | |
| Finantstulud ja -kulud kokku | -90 | -239 | -61 | -177 | -19 | 158 | 89,3% |
| Tulumaksukulu | 0 | -169 | 0 | 8 | 0 | -8 | -100% |
| Puhaskasum (-kahjum) | -150 | 443 | 342 | -78 | -705 | -627 | -804% |
| <i>Marginaal %</i> | -4% | 5% | 5% | -1% | -37% | | |

Liven

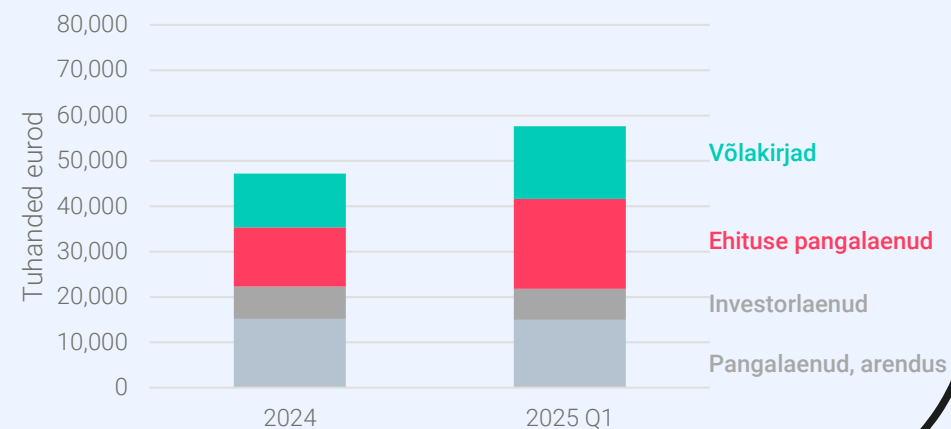
Finantsseisundi võtmenäitajad

| EUR'000 (kui pole täpsustatud) | 31.03.2024 | 31.12.2024 | 31.03.2025 | Muutus | Muutus % |
|--|------------|------------|------------|--------|----------|
| Varad perioodi lõpus | 67 551 | 78 298 | 88 810 | 10 512 | 13,4% |
| Omakapital perioodi lõpus | 18 024 | 18 237 | 17 588 | -649 | -3,6% |
| Laenukohustised | 39 344 | 47 256 | 57 684 | 10 428 | 22,1% |
| - millest ehituse laenud | 9 917 | 13 033 | 19 841 | 6 808 | 52,2% |
| Omakapitali määr (ilma ehituslaenudeta), % | | 27,9% | 25,5% | | |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE), % | | 3,1% | 0,0% | | |

Varud



Laenukohustised



2025 aasta väljavaade

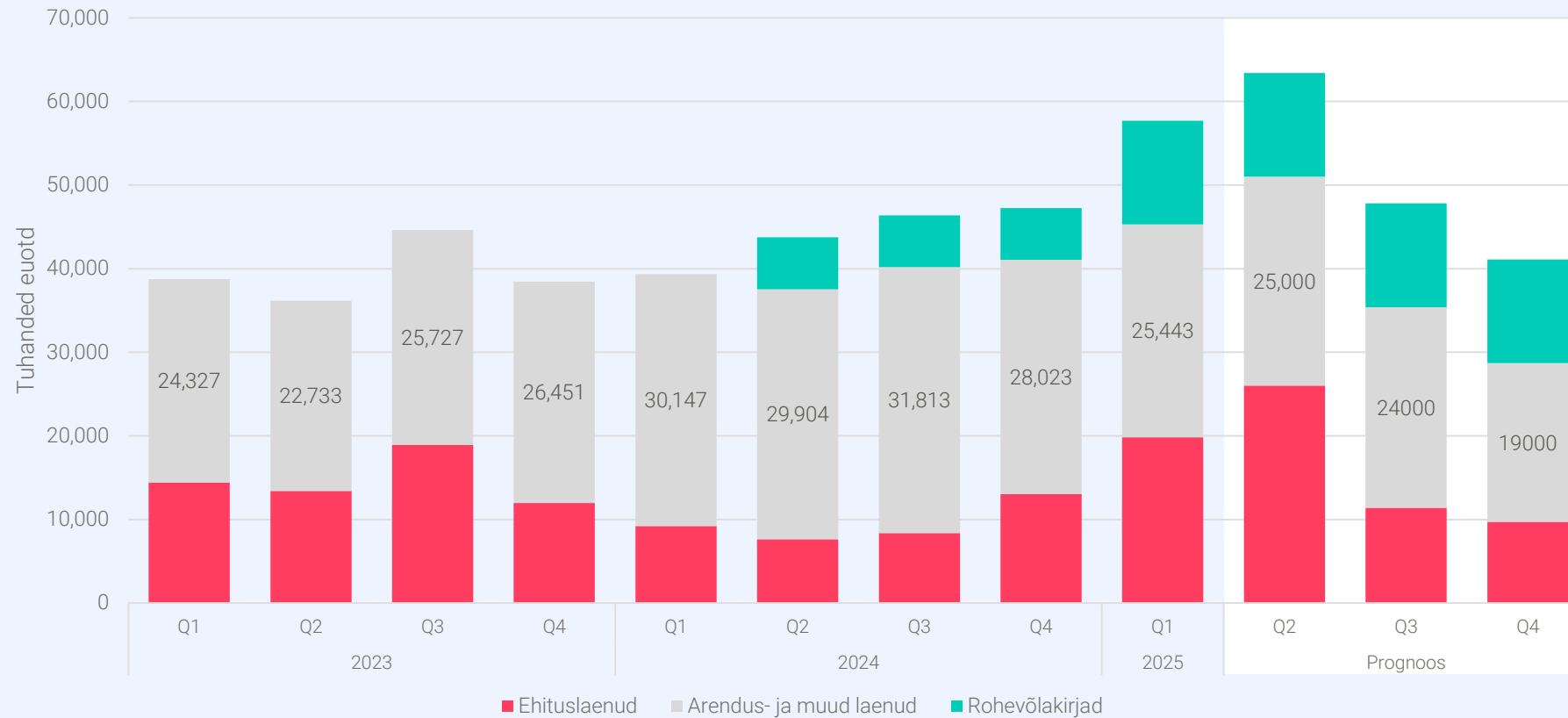
- Keskkond jääb jätkuvalt väljakutsete ja riskide rohkeks. Järkjärgulist paranemist eeldust veavad oodatavad euribori langus ning reaalpalkade tõus.
- Jätkame Luuslangi II etapi, Wohngarteni, Olemuse ja Virmalise eelmüügiga, alustame Iseära järgmiste etappide eelmüügiga ja aprillis lisandunud Erika 6a ja 6b eelmüügiga
- Piisava eelmüügi mahu korral täitumisel alustame ehitustega.
- 2025. aastal **võimalik üle anda maksimaalselt 194 elu- ja äripinda** maksimaalselt kuni 75 miljoni euro suuruse müügitulu mahus.
- 2025 I kvartali lõpuks on sõlmitud 104 võlaõigusliku müügilepingut **41 miljoni euro** müügitulu mahus.
- Müügitempode jätkudes ootame **müügitulu 55 miljon eurot**
Eeldame, et piisab 20% omakapitali tootluse saavutamiseks
- Teises kvartalis valmivad Iseära kortermajad, **enamus üleandmisi ja tulemusi teisel poolaastal.**



Liven

Laenukohustiste dünaamika ja väljavaade

Laenukohustised



Proгноositud laenusaldod on esitatud Liveni hetke parima teadmise kohaselt ning võib muutuda. Nende kujunemine sõltub erinevatest teguritest seal hulgas eelmüükidest, müükidest, ehituste algustest, lõppudest ning kodude üleandmise ajastustest.

Loome hingega kodusid



Liven