

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: P154 OÜ

registrikood: 14886674

tänav a nimi, maja number: Laeva tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@larsen.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

P154 OÜ loodi 2020. aastal eesmärgiga soetada Tallinnas üks või mitu kinnistut ning need välja arendada. 2020 aastal soetati esimene kinnistu ja alustati arendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	13.01.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	928 090	3 000	
Nõuded ja ettemaksed	24 318	0	2
Kokku käibevarad	952 408	3 000	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 112 706	0	3
Kokku põhivarad	2 112 706	0	
Kokku varad	3 065 114	3 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 688	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 688	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 950 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	88 858	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 038 858	0	
Kokku kohustised	3 062 546	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 100	3 000	
Ülekurss	14 917	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 449	0	
Kokku omakapital	2 568	3 000	
Kokku kohustised ja omakapital	3 065 114	3 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-17 477	
Ärikasum (kahjum)	-17 477	
Intressitulud	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 449	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P154 OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne (perioodi 13.01.2020-31.12.2020) on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Aruanne on koostatud lähtudes eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsusi ega vajadust. Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Ettevõtte on koostanud lühendatud väikeettevõtja aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruande muudes tegevuskuludes ja bilansis eraldi real miinusemärgiga. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte ehitab ja hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum/kahjum kajastatakse vastavalt kasumiaruande real muu äritulu või muu ärikulu. Laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse osana kinnisvarainvesteeringu väärtusest kinnisvarainvesteeringu arendusperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

P154 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 318	24 318
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 318	24 318

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	1 903 800	208 906	2 112 706
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 903 800	208 906	2 112 706
Jääkmaksumus	1 903 800	208 906	2 112 706

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline omanikulaen	2 650 000		2 650 000		9%	04.09.2025	6
Pikaajaline omanikulaen	300 000		300 000		10%	20.01.2024	6
Pikaajalised laenud kokku	2 950 000		2 950 000				
Laenukohustised kokku	2 950 000		2 950 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 688	23 688		
Maksuvõlad	0			
Muud võlad	88 858		88 858	
Intressivõlad	88 858		88 858	6
Kokku võlad ja ettemaksed	112 546	23 688	88 858	

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Stay Larsen OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Emaettevõtja	3 038 858

Laenud

13.01.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Stay Larsen OÜ	2 650 000	9%	EUR	04.09.2025
Stay Larsen OÜ	300 000	10%	EUR	20.01.2024

Juhatuse liikmetele ei ole määratud tasu ning neile ei ole määratud lahkumishüvitisi.

Emaettevõttelt saadud laenudelt on aruandeperioodil arvestatud intressikuludid 88 858 eurot, mis on kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuses (vt ka lisa 4).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

P154 OÜ (registrikood: 14886674) 13.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	12.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P154 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva P154 OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta (13. jaanuar 2020 kuni 31. detsember 2020) kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2020 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Verner Uibo

Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

12. juuli 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

P154 OÜ (registrikood: 14886674) 13.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	12.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 449
Kokku	-17 449
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-17 449
Kokku	-17 449

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stay Larsen OÜ	14858838	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee