

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Larsen Kinnisvara OÜ

registrikood: 12601012

tänavanimi, maja ja korteri number: Kopli tn 58-6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10412

e-posti aadress: priitvare@larsen.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalne põhivara	12
Lisa 10 Laenukohustused	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Larsen Kinnisvara OÜ on 20.01.2014 registreeritud äriühing, mille peamiseks tegevusvaldkonnaks on hoonestusprojektide müük. 2014. majandusaastal teeniti põhitegevusega käivet 991 000 eurot. Kõrvaltegevusena antakse üürile renditud kinnisvara, kuid kogu müügitulu suhtes oli sellelt teenitud käive marginaalne.

2014. aastal oli ettevõtte juhatus kolme-liikmeline, juhatusele arvestati töötasu kokku summas 59 703 eurot (bruto). Kokku moodustasid tööjõukulud 2014. aastal 81 429 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

2015. aastal planeeritakse ettevõtte tegevuse ümberstruktureerimist ning tehakse olulisi jõupingutusi selleks, et viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikus sätestatud nõuetega.

Olulised finantssuhtarvud	2014
Müügitulu	993 422
Brutokasumimäär %	6
Puhaskasum	-103 814
Puhasrentaablus %	-10
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5
Likviidsuskordaja (Acid test ratio)	0,5
ROA %	-19
ROE %	103

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	20.01.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 202	0	2
Nõuded ja ettemaksed	21 151	0	3
Varud	364	0	
Kokku käibevara	49 717	0	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 683	0	5
Nõuded ja ettemaksed	73 881	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	400 795	0	8
Materiaalne põhivara	16 241	0	9
Kokku põhivara	493 600	0	
Kokku varad	543 317	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 984	0	10
Võlad ja ettemaksed	55 817	0	11
Kokku lühiajalised kohustused	106 801	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	537 730	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	537 730	0	
Kokku kohustused	644 531	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 814	0	
Kokku omakapital	-101 214	0	
Kokku kohustused ja omakapital	543 317	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	20.01.2014 - 31.12.2014	20.01.2014 - 20.01.2014	Lisa nr
Müügitulu	993 422	0	13
Muud äritulud	503	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-937 970	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 082	0	
Tööjõukulud	-81 429	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 361	0	
Muud ärikulud	-988	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-60 905	0	
Intressikulud	-48 474	0	
Muud finantstulud ja -kulud	5 565	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-103 814	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 814	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.01.2014 - 31.12.2014	20.01.2014 - 20.01.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-60 905	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 361	0	9
Kokku korrigeerimised	1 361	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-538 772	0	
Varude muutus	-364	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 462	0	
Laekunud intressid	1 775	0	
Makstud intressid	-319	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-577 762	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 602	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-862 884	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	991 000	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 820	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	137	0	
Antud laenud	-81 381	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 450	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	582 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 086	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	579 514	0	
Kokku rahavood	28 202	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 202	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 202	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
20.01.2014	0	0	0
20.01.2014	0	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-103 814	-103 814
Emiteeritud osakapital	2 600	0	2 600
31.12.2014	2 600	-103 814	-101 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Larsen Kinnisvara OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 145 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 145 euro, kantakse kulusse kasutuselevõtmise hetkel.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum. Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse põhivara kulumi arvestus.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 145

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole otstarbekas kohustust jaotada lühi- ja pikaajaliseks (nt tüüpilised liisinglepingud jne) erinevatel põhjustel.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu

on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele.

* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	20.01.2014
Kassa	1 862	0
Arvelduskonto	26 340	0
Kokku raha	28 202	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	85 171	11 290	73 881
Laenu nõuded	81 381	7 500	73 881
Intressinõuded	3 790	3 790	0
Ettemaksed	53	53	0
Tulevaste perioodide kulud	53	53	0
Rendi deposiidid	1 485	1 485	0
Ettemakstud kaubad	8 323	8 323	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 032	21 151	73 881

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		20.01.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 535	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	1	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 949	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	164	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	268	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 917	0	0

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	20.01.2014	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	183	0	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 683	0	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				20.01.2014	31.12.2014
12681423	Jensen Holding OÜ	Eesti	EMTAK 68201	0	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 20.01.2014 - 31.12.2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				20.01.2014	31.12.2014
12649013	Larsen Holding OÜ	Eesti	EMTAK 41101	0	7.32

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	20.01.2014	Omandamine	Müük	31.12.2014
Larsen Holding OÜ	0	2 500	-2 317	183
Kokku	0	2 500	-2 317	183

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
20.01.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
20.01.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 391 795	1 391 795
Müügid	-991 000	-991 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	400 795	400 795
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	400 795	400 795

	20.01.2014 - 31.12.2014	20.01.2014 - 20.01.2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	991 000	0

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
20.01.2014				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	11 800	11 800	5 802	17 602
Amortisatsioonikulu	-492	-492	-869	-1 361
31.12.2014				
Soetusmaksumus	11 800	11 800	5 802	17 602
Akumuleeritud kulum	-492	-492	-869	-1 361
Jääkmaksumus	11 308	11 308	4 933	16 241

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Saadud pikaajaline laen	500 000	50 000	450 000	
Seotud osapooltelt saadud pikaajaline laen	82 000	0	82 000	
Pikaajalised laenud kokku	582 000	50 000	532 000	
Kapitalirendikohustused kokku	6 714	984	5 730	
Laenukohustused kokku	588 714	50 984	537 730	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 745	2 745
Maksuvõlad	4 917	4 917
Muud võlad	48 155	48 155
Intressivõlad	48 155	48 155
Kokku võlad ja ettemaksed	55 817	55 817

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	20.01.2014
Osakapital	2 600	0
Osade arv (tk)	5	0

Larsen Kinnisvara OÜ osakapital nimiväärtuses 2 600 EUR jagunes bilansipäeva seisuga osanike vahel järgmiselt:

1. VSG Invest OÜ (reg nr: 11971770), osalus: 325 EUR, 12,50% nimiväärtusest
2. Skyblue OÜ (reg nr: 12413233), osalus: 650 EUR, 25% nimiväärtusest
3. I.R Consulting OÜ (reg nr: 12455473), osalus: 650 EUR, 25% nimiväärtuses
4. Mila Invest OÜ (reg nr: 11891261), osalus: 325 EUR, 12,50% nimiväärtuses
5. Giraffe Property OÜ (reg nr: 12453735), osalus: 650 EUR, 25% nimiväärtuses

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	20.01.2014 - 31.12.2014	20.01.2014 - 20.01.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	993 422	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	993 422	0
Kokku müügitulu	993 422	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus (EMTAK 41101)	991 000	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	2 422	0
Kokku müügitulu	993 422	0

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	20.01.2014 - 31.12.2014	20.01.2014 - 20.01.2014
Palgakulu	-60 568	0
Sotsiaalmaksud	-20 861	0
Kokku tööjõukulud	-81 429	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	10	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	7 500	0
Sidusettevõtjad	77 671	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	82 000

20.01.2014 - 31.12.2014	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja	0	0
Tütarettevõtjad	7 500	0
Sidusettevõtjad	73 881	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	88 785
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	20.01.2014 - 31.12.2014	20.01.2014 - 20.01.2014
Arvestatud tasu	59 703	0

Seotud osapoolteks, kellega teostati 2014. majandusaastal tehinguid olid:

1. Aruandeperioodi juhatuse liikmed: Indrek Raave (ik: 38711050275), Janek Liba (ik: 38610042749), Priit Vare (ik: 38604182722)
2. Aruandeperioodi juhatuse liikmetega seotud ettevõtted: Skyblue OÜ (reg nr: 12413233), Giraffe Property OÜ (reg nr: 12453735), I.R Consulting OÜ (reg nr: 12455473).
3. Sidus- ja tütarettevõtjad: Larsen Holding OÜ (reg nr: 12649013), Jensen Holding OÜ (reg nr: 12681423)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Larsen Kinnisvara OÜ (registrikood: 12601012) 20.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103 814
Kokku	-103 814
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-103 814
Kokku	-103 814

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	991000	99.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2422	0.24%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priitvare@gmail.com