

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Larsen Kinnisvara OÜ

registrikood: 12601012

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 62

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Larsen Kinnisvara OÜ on 20.01.2014 registreeritud äriühing, mille peamiseks tegevusvaldkonnaks on hoonestusprojektide müük.

Ettevõtte osutab ka juhtimisteenust enda sidus- ja tütarettevõtetele.

2016. aastal oli ettevõtte juhatus üheliikmeline, juhatusele arvestati töötasu kokku summas 30 092 eurot (bruto). Kokku moodustasid tööjõukulud 2016. aastal 44 658 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

2017. aastal tehakse olulisi jõupingutusi selleks, et viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikus sätestatud nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 191	13 094	
Nõuded ja ettemaksed	22 054	17 051	
Nõuded ostjate vastu	0	1 630	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 268	15 421	7
Muud nõuded	7 700	0	
Ettemaksed	2 086	0	
Kokku varud	0	364	
Kokku käibevarad	47 245	30 509	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 223	438	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	0	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 223	438	3
Nõuded ja ettemaksed	143 881	73 881	
Nõuded seotud osapoolte vastu	143 881	73 881	7
Materiaalsed põhivarad	5 629	6 088	4
Kokku põhivarad	155 733	80 407	
Kokku varad	202 978	110 916	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	286 725	0	5
Võlad ja ettemaksed	53 894	29 076	
Võlad tarnijatele	5 251	267	
Võlad töövõtjatele	3 200	2 463	
Maksuvõlad	4 077	3 401	
Muud võlad	41 366	22 945	
Kokku lühiajalised kohustised	340 619	29 076	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	228 100	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	228 100	
Kokku kohustised	340 619	257 176	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-148 860	-103 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 619	-45 046	
Kokku omakapital	-137 641	-146 260	
Kokku kohustised ja omakapital	202 978	110 916	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	152 556	513 778	
Muud äritulud	8	1 039	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 424	-493 641	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 690	-18 313	
Tööjõukulud	-47 658	-22 158	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 161	-2 256	4
Muud ärikulud	-530	-1 885	
Ärikasum (kahjum)	21 101	-23 436	
Intressitulud	16 063	11 637	
Intressikulud	-28 542	-33 246	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 619	-45 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 619	-45 046	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Larsen Kinnisvara OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 145

Finantskohustised

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 ettevõttel 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 ärioludele 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 ärioludele otsustele.

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

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
14107351	Akadeemia 32B OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	100
14108557	Orase 13 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
Akadeemia 32B OÜ	0	2 500	2 500
Orase 13 OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	5 000	5 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Akadeemia 32B OÜ	100	15.09.2016	2 500
Orase 13 OÜ	100	15.09.2016	2 500

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12681423	Jensen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	5.20	0
12649013	Larsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	7.30	8.90
12918186	Simonsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	5	0
14063406	Raua 63 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	31.12.2016
Jensen Holding OÜ	130	0	-130	0
Larsen Holding OÜ	183	40	0	223
Simonsen Holding OÜ	125	0	-125	0
Raua 63 OÜ	0	1 000	0	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	438	1 040	-255	1 223

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Larsen Holding OÜ	1.60	30.09.2016	40
Raua 63 OÜ	40	06.06.2016	1 000

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Jensen Holding OÜ	5.20	130	
Simonsen Holding OÜ	5	125	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	8 844	8 844
Akumuleeritud kulum	-2 756	-2 756
Jääkmaksumus	6 088	6 088
Ostud ja parendused	1 702	1 702
Amortisatsioonikulu	-2 161	-2 161
31.12.2016		
Soetusmaksumus	10 546	10 546
Akumuleeritud kulum	-4 917	-4 917
Jääkmaksumus	5 629	5 629

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud lühiajaline laen	50 000	50 000			11%	2017	
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Saadud pikaajalised laenud	164 625	164 625			2-10%	2017	
Seotud osapooltelt saadud pikaajaline laen	72 100	72 100			10%	2017	7
Pikaajalised laenud kokku	236 725	236 725					
Laenukohustised kokku	286 725	286 725					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud pikaajaline laen	156 000	0	156 000		2-10%	2017	
Seotud osapooltelt saadud pikaajaline laen	72 100	0	72 100		10%	2017	7
Pikaajalised laenud kokku	228 100	0	228 100				
Laenukohustised kokku	228 100	0	228 100				

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	35 799	16 591
Sotsiaalmaksud	11 859	5 567
Kokku tööjõukulud	47 658	22 158
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	10 108	0	0	0
Sidusettevõtjad	146 041	0	150 932	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		93 794	0	85 256

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	10 000	0	10%	2019
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	60 000	0	10%	2019

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Sidusettevõtjad	0	7 500

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	25 667	0	53 488
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 402	0	46 102	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	30 092	17 328

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2017

Larsen Kinnisvara OÜ (registrikood: 12601012) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	01.08.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-148 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 619
Kokku	-140 241
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-140 241
Kokku	-140 241

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-148 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 619
Kokku	-140 241
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-140 241
Kokku	-140 241

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	152556	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee