

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Larsen Kinnisvara OÜ

registrikood: 12601012

tänav a nimi, maja number: Telliskivi tn 62

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 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.

2017. aastal oli ettevõtte juhatus üheliikmeline, juhatusele arvestati töötasu kokku summas 30 061 eurot (bruto). Kokku moodustasid tööjõukulud 2016. aastal 100 650 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 758	25 191	
Nõuded ja ettemaksed	54 393	22 054	
Nõuded ostjate vastu	39 235	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 068	12 268	6
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	
Muud nõuded	0	7 700	
Ettemaksed	2 086	2 086	
Kokku käibevarad	231 151	47 245	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	68 626	6 223	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15 000	5 000	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	53 626	1 223	3
Nõuded ja ettemaksed	128 364	143 881	
Nõuded seotud osapoolte vastu	128 364	143 881	6
Materiaalsed põhivarad	19 211	5 629	4
Kokku põhivarad	216 201	155 733	
Kokku varad	447 352	202 978	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 800	286 725	
Võlad ja ettemaksed	25 087	53 894	
Võlad tarnijatele	4 289	5 251	
Võlad töövõtjatele	5 722	3 200	
Maksuvõlad	13 673	4 077	
Muud võlad	1 403	41 366	
Kokku lühiajalised kohustised	26 887	340 619	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 876	0	
Kokku pikaajalised kohustised	10 876	0	
Kokku kohustised	37 763	340 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 241	-148 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	547 230	8 619	
Kokku omakapital	409 589	-137 641	
Kokku kohustised ja omakapital	447 352	202 978	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	720 902	152 556	
Muud äritulud	5	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 071	-1 424	
Mitmesugused tegevuskulud	-81 215	-79 690	
Tööjõukulud	-100 650	-47 658	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 398	-2 161	4
Muud ärikulud	-559	-530	
Ärikasum (kahjum)	495 014	21 101	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	54 693	0	
Intressitulud	12 471	16 063	
Intressikulud	-14 948	-28 542	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	547 230	8 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	547 230	8 619	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Larsen Kinnisvara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 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.

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 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14107351	Akadeemia 32B OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14108557	Orase 13 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14167425	Larsen Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	100
12998676	Mihkelsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Akadeemia 32B OÜ	2 500	0	2 500
Orase 13 OÜ	2 500	0	2 500
Larsen Ehitus OÜ	0	2 500	2 500
Mihkelsen Holding OÜ	0	7 500	7 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	10 000	15 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Larsen Ehitus OÜ	100	03.02.2017	2 500
Mihkelsen Holding OÜ	100	16.11.2017	7 500

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12649013	Larsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	8.90	0
14063406	Raua 63 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	40	40
14209672	Liimi 1b OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	14
14205415	Vana-Kalamaja 8 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	5

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	31.12.2017
Larsen Holding OÜ	223	0	-223	0
Raua 63 OÜ	1 000	0	0	1 000
Vana-Kalamaja 8 OÜ	0	2 500	-2 374	126
Liimi 1b OÜ	0	52 500	0	52 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 223	55 000	-2 597	53 626

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vana-Kalamaja 8 OÜ	100	03.02.2017	2 500
Liimi 1b OÜ	14	21.02.2017	52 500

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Larsen Holding OÜ	8.90	54 916	54 693
Vana-Kalamaja 8 OÜ	95	2 374	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	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
Ostud ja parendused	12 833	12 833	5 147	17 980
Amortisatsioonikulu	-1 426	-1 426	-2 972	-4 398
31.12.2017				
Soetusmaksumus	12 833	12 833	15 693	28 526
Akumuleeritud kulum	-1 426	-1 426	-7 889	-9 315
Jääkmaksumus	11 407	11 407	7 804	19 211

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	75 404	35 799
Sotsiaalmaksud	25 246	11 859
Kokku tööjõukulud	100 650	47 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	35 112	0	10 108	0
Sidusettevõtjad	123 259	0	146 041	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	93 794

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtjad	5 000	10 000		10%
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	43 213	0		10%
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanikud	0	0	84 431	

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

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	0	49 876	0	0
Sidusettevõtjad	0	39 164	0	25 667
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 402	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	30 061	30 092

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2018

Larsen Kinnisvara OÜ (registrikood: 12601012) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	04.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	547 230
Kokku	406 989
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	326 989
Kokku	406 989

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-140 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	547 230
Kokku	406 989
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	326 989
Kokku	406 989

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	704142	97.68%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee