

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 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.

2018. aastal oli ettevõtte juhatus üheliikmeline, juhatusele arvestati töötasu kokku summas 49 745 eurot (bruto). Kokku moodustasid tööjõukulud 2018. aastal 114 227 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 746	176 758	
Nõuded ja ettemaksed	70 499	54 393	
Nõuded ostjate vastu	38 226	39 235	
Nõuded seotud osapoolte vastu	30 005	13 068	6
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	4	
Ettemaksed	2 262	2 086	
Kokku käibevarad	125 245	231 151	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	61 183	68 626	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7 500	15 000	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	53 683	53 626	2
Nõuded ja ettemaksed	206 914	128 364	
Nõuded seotud osapoolte vastu	206 914	128 364	6
Materiaalsed põhivarad	17 209	19 211	4
Kokku põhivarad	285 306	216 201	
Kokku varad	410 551	447 352	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 780	1 800	
Võlad ja ettemaksed	17 347	25 087	
Võlad tarnijatele	2 390	4 289	
Võlad töövõtjatele	0	5 722	
Maksuvõlad	12 409	13 673	
Muud võlad	2 548	1 403	
Kokku lühiajalised kohustised	69 127	26 887	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 076	10 876	
Kokku pikaajalised kohustised	9 076	10 876	
Kokku kohustised	78 203	37 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 989	-140 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 759	547 230	
Kokku omakapital	332 348	409 589	
Kokku kohustised ja omakapital	410 551	447 352	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	263 494	720 902	
Muud äritulud	0	5	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 967	-39 071	
Mitmesugused tegevuskulud	-65 864	-81 215	
Tööjõukulud	-114 227	-100 650	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 401	-4 398	4
Muud ärikulud	0	-559	
Ärikasum (kahjum)	41 035	495 014	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-7 500	54 693	
Intressitulud	15 755	12 471	
Intressikulud	-1 531	-14 948	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 759	547 230	
Tulumaks	-25 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 759	547 230	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Larsen Kinnisvara OÜ 2018. 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 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 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 (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14107351	Akadeemia 32b OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14108557	Õismäe tee 175 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14167425	Larsen Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
12998676	Mihkelsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Müük	31.12.2018
Akadeemia 32B OÜ	2 500		2 500
Õismäe tee 175 OÜ	2 500		2 500
Larsen Ehitus OÜ	2 500		2 500
Mihkelsen Holding OÜ	7 500	-7 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	15 000	-7 500	7 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Mihkelsen Holding OÜ	97.72	2 443	-7 500

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14063406	Raua 63 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	40	40
14209672	Liimi 1b OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	14	14
14205415	Vana-Kalamaja 8 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	5	5
12998676	Mihkelsen Holding OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	0	2

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
Raua 63 OÜ	1 000		1 000
Vana-Kalamaja 8 OÜ	126		126
Liimi 1b OÜ	52 500		52 500
Mihkelsen Holding OÜ	0	57	57
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	53 626	57	53 683

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			3 399	3 399
Muud ostud ja parendused			3 399	3 399
Amortisatsioonikulu	-2 141	-2 141	-3 260	-5 401
31.12.2018				
Soetusmaksumus	12 833	12 833	19 092	31 925
Akumuleeritud kulum	-3 567	-3 567	-11 149	-14 716
Jääkmaksumus	9 266	9 266	7 943	17 209

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	85 669	75 404
Sotsiaalmaksud	28 558	25 246
Kokku tööjõukulud	114 227	100 650
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	88 204	35 112
Sidusettevõtjad	160 241	123 259
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 508	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tütarettevõtjad			
Tütarettevõtjd	74 000	0	10%
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	4 550	0	10%

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	

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	49 874	49 876
Sidusettevõtjad	159 097	39 164
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 523	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	49 745	30 061

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2019

Larsen Kinnisvara OÜ (registrikood: 12601012) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	26.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 759
Kokku	329 748
Jaotamine	
Dividendideks	131 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	198 118
Kokku	329 748

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	306 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 759
Kokku	329 748
Jaotamine	
Dividendideks	131 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	198 118
Kokku	329 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	197494	74.95%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	53705	20.38%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee