

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Larsen Kinnisvara OÜ

registrikood: 12601012

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 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.

2019. aastal oli ettevõtte juhatus üheliikmeline, juhatusele arvestati töötasu kokku summas 49 745 eurot (bruto). Kokku moodustasid tööjõukulud 2019. aastal 113 779 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 187	54 746	
Nõuded ja ettemaksed	78 400	70 499	
Nõuded ostjate vastu	0	38 226	
Nõuded seotud osapoolte vastu	74 850	30 005	6
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	6	
Ettemaksed	3 512	2 262	
Kokku käibevarad	98 587	125 245	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	107 100	61 183	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	7 500	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	102 100	53 683	3
Nõuded ja ettemaksed	222 514	206 914	
Nõuded seotud osapoolte vastu	222 514	206 914	6
Materiaalsed põhivarad	13 597	17 209	4
Kokku põhivarad	343 211	285 306	
Kokku varad	441 798	410 551	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	75 305	51 780	
Võlad ja ettemaksed	61 800	17 347	
Võlad tarnijatele	38 456	2 390	
Võlad töövõtjatele	1 488	0	
Maksuvõlad	12 473	12 409	
Muud võlad	9 383	2 548	
Kokku lühiajalised kohustised	137 105	69 127	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 176	9 076	
Kokku pikaajalised kohustised	7 176	9 076	
Kokku kohustised	144 281	78 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 121	306 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 796	22 759	
Kokku omakapital	297 517	332 348	
Kokku kohustised ja omakapital	441 798	410 551	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	200 185	263 494	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 099	-36 967	
Mitmesugused tegevuskulud	-60 141	-65 864	
Tööjõukulud	-113 779	-114 227	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 265	-5 401	
Muud ärikulud	-6 860	0	
Ärikasum (kahjum)	-90 959	41 035	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	173 114	0	2
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-7 500	
Intressitulud	37 805	15 755	
Intressikulud	-7 164	-1 531	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 796	47 759	
Tulumaks	-16 000	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 796	22 759	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Larsen Kinnisvara OÜ 2019. 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 kassas olevat sularaha ja 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.

Tütarettevõtete 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.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütar-ettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle ettevõtte soetamist kontserni poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

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 kulum arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse põhivara kulum 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 ettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14108557	Õismäe tee 175 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
14167425	Larsen Ehitus OÜ	Eesti	elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
14107351	Akadeemia 32b OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Müük	Muud muutused	31.12.2019
Õismäe tee 175 OÜ	2 500			2 500
Larsen Ehitus OÜ	2 500			2 500
Akadeemia 32b OÜ	2 500	-1 250	-1 250	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 500	-1 250	-1 250	5 000

Müüdud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Akadeemia 32b OÜ	50	100 000	98 750

Akadeemia 32b OÜ läks sidusettevõtjate lisale.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
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	2	2
14107351	Akadeemia 32b OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	50
14858838	Larsen Apartments OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	14.70

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2019
Raua 63 OÜ	1 000				1 000
Liimi 1b OÜ	52 500			13 774	66 274
Vana-Kalamaja 8 OÜ	126				126
Mihkelsen Holding OÜ	57				57
Akadeemia 32b OÜ	0		0	31 250	31 250
Larsen Apartments OÜ	0	3 393			3 393
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	53 683	3 393	0	45 024	102 100

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Larsen Apartments OÜ	14.70	20.12.2019	3 393

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	12 833	15 693	28 526
Akumuleeritud kulum	-1 426	-7 889	-9 315
Jääkmaksumus	11 407	7 804	19 211
Ostud ja parendused		3 399	3 399
Amortisatsioonikulu	-2 141	-3 260	-5 401
31.12.2018			
Soetusmaksumus	12 833	19 092	31 925
Akumuleeritud kulum	-3 567	-11 149	-14 716
Jääkmaksumus	9 266	7 943	17 209
Ostud ja parendused		1 341	1 341
Muud ostud ja parendused		1 341	1 341
Amortisatsioonikulu	-2 138	-2 815	-4 953
31.12.2019			
Soetusmaksumus	12 833	20 433	33 266
Akumuleeritud kulum	-5 705	-13 964	-19 669
Jääkmaksumus	7 128	6 469	13 597

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	86 195	85 669
Sotsiaalmaksud	27 584	28 558
Kokku tööjõukulud	113 779	114 227
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	103 866	88 204
Sidusettevõtjad	180 662	160 241
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 508

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Tütarettevõtjad			
Tütarettevõtjad	32 500	30 000	3 565
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	12 100		

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	49 745	49 745

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2020

Larsen Kinnisvara OÜ (registrikood: 12601012) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	16.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	198 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	96 796
Kokku	294 917
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	294 917
Kokku	294 917

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	116925	58.41%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	83260	41.59%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee