

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	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.

2020. aastal oli ettevõtte juhatus üheliikmeline, juhatusele arvestati töötasu kokku summas 61 224 eurot (bruto). Kokku moodustasid tööjõukulud 2020. aastal 149 742 eurot koos kõikide sinna juurde kuuluvate maksudega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 437	20 187	
Nõuded ja ettemaksed	150 418	78 170	
Nõuded ostjate vastu	94 029	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	43 504	74 850	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	38	
Ettemaksed	12 885	3 282	
Kokku käibevarad	273 855	98 357	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 199 998	1 090 410	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	5 000	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 194 998	1 085 410	3
Nõuded ja ettemaksed	124 384	222 514	
Nõuded seotud osapoolte vastu	124 384	222 514	
Materiaalsed põhivarad	14 029	13 597	4
Kokku põhivarad	1 338 411	1 326 521	
Kokku varad	1 612 266	1 424 878	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 773	75 305	
Võlad ja ettemaksed	36 281	61 800	
Võlad tarnijatele	17 560	38 456	
Võlad töövõtjatele	3 162	1 488	
Maksuvõlad	14 156	12 473	
Muud võlad	1 403	9 383	
Kokku lühiajalised kohustised	38 054	137 105	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 276	7 176	
Kokku pikaajalised kohustised	5 276	7 176	
Kokku kohustised	43 330	144 281	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 277 996	198 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 340	1 079 876	
Kokku omakapital	1 568 936	1 280 597	
Kokku kohustised ja omakapital	1 612 266	1 424 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	434 103	200 185	
Muud äritulud	2 995	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-272 975	-105 099	
Mitmesugused tegevuskulud	-89 247	-60 371	
Tööjõukulud	-149 742	-113 779	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 898	-5 265	
Muud ärikulud	-25 849	-6 860	
Ärikasum (kahjum)	-106 613	-91 189	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	370 981	1 156 424	
Intressitulud	24 652	37 805	
Intressikulud	-680	-7 164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	288 340	1 095 876	
Tulumaks	0	-16 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 340	1 079 876	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Larsen Kinnisvara OÜ 2020. 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.
Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad loetakse ettevõtetele, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtteid loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtte tegevust kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütar- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglase 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 investorit tütar- ja sidusettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtte poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui emaettevõtte 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 laekavas 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.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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 liisingilepingud jne) erinevatel põhjustel.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 ettevõtteid.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14108557	Õismäe tee 175 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
14167425	Larsen Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
Õismäe tee 175 OÜ	2 500	0	2 500
Larsen Ehitus OÜ	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	0	5 000

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14063406	Raua 63 OÜ		kinnisvaraarendus		
14209672	Liimi 1b OÜ		kinnisvaraarendus		
14205415	Vana-Kalamaja 8 OÜ		kinnisvaraarendus		
12998676	Mihkelsen Holding OÜ		kinnisvaraarendus		
14107351	Akadeemia 32b OÜ		kinnisvaraarendus		
14858838	Larsen Apartments OÜ		Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus		

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2020
Raua 63 OÜ	1 000				1 000
Liimi 1b OÜ	66 274		-11 512		54 762
Vana-Kalamaja 8 OÜ	126				126
Mihkelsen Holding OÜ	57				57
Akadeemia 32b OÜ	31 250			-30 000	1 250
Larsen Apartments OÜ	986 703	151 100			1 137 803
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 085 410	151 100	-11 512	-30 000	1 194 998

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		6 330	6 330
Muud ostud ja parendused		6 330	6 330
Amortisatsioonikulu	-2 139	-3 759	-5 898
31.12.2020			
Soetusmaksumus	12 833	26 763	39 596
Akumuleeritud kulum	-7 844	-17 723	-25 567
Jääkmaksumus	4 989	9 040	14 029

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	112 281	86 195
Sotsiaalmaksud	37 461	27 584
Kokku tööjõukulud	149 742	113 779
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	36 614	103 866
Sidusettevõtjad	115 786	180 662

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Tütarettevõtjad			
Tütarettevõtjad	34 000	82 500	22 408
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	18 146	67 776	29 061

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad		35 000
Sidusettevõtjad	868	135 283
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 151	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	61 224	49 745

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Larsen Kinnisvara OÜ (registrikood: 12601012) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	08.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 277 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	288 340
Kokku	1 566 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 566 336
Kokku	1 566 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	323701	74.57%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	110402	25.43%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee