

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Larsen Kinnisvara OÜ

registrikood: 12601012

aadress: Vana-Lõuna tn 39/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10134

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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte osutab ka juhtimisteenust enda sidus- ja tütarettevõtetele.

2021. aastal oli ettevõtte juhatus üheliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	78 850	123 437
Nõuded ja ettemaksed	95 257	150 418
Nõuded ostjate vastu	61 209	94 029
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	43 504
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	0
Muud nõuded	17 745	0
Ettemaksed	16 277	12 885
Kokku käibevarad	174 107	273 855
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 199 998	1 199 998
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	5 000	5 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 194 998	1 194 998
Nõuded ja ettemaksed	60 288	124 384
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 288	124 384
Materiaalsed põhivarad	56 226	14 029
Kokku põhivarad	1 316 512	1 338 411
Kokku varad	1 490 619	1 612 266
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 773
Võlad ja ettemaksed	77 820	36 281
Võlad tarnijatele	56 626	17 560
Võlad töövõtjatele	0	3 162
Maksuvõlad	14 564	14 156
Muud võlad	6 630	1 403
Kokku lühiajalised kohustised	77 820	38 054
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	40 760	5 276
Kokku pikaajalised kohustised	40 760	5 276
Kokku kohustised	118 580	43 330
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 566 336	1 277 996
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-196 897	288 340
Kokku omakapital	1 372 039	1 568 936
Kokku kohustised ja omakapital	1 490 619	1 612 266

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	483 807	434 103	
Muud äritulud	7 028	2 995	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-330 777	-272 975	
Mitmesugused tegevuskulud	-108 880	-89 247	
Tööjõukulud	-161 514	-149 742	3
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 529	-5 898	
Muud ärikulud	-76 987	-25 849	
Ärikasum (kahjum)	-197 852	-106 613	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 935	370 981	
Intressitulud	0	24 652	
Intressikulud	-980	-680	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-196 897	288 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-196 897	288 340	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Larsen Kinnisvara OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi 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.
Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

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.

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 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-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 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 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 õiglasest 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	48 167		48 167
Amortisatsioonikulu	-6 155	-1 722	-7 877
Muud muutused		1 907	1 907
31.12.2021			
Soetusmaksumus	61 000	25 226	86 226
Akumuleeritud kulum	-13 999	-16 001	-30 000
Jääkmaksumus	47 001	9 225	56 226

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	121 024	112 281
Sotsiaalmaksud	40 490	37 461
Kokku tööjõukulud	161 514	149 742
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	40 014	36 614
Sidusettevõtjad	30 908	115 786
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 922	152 400

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tütarettevõtjad	82 500	34 000	82 500	34 000
Sidusettevõtjad	140 014	18 146	67 776	90 384
Kokku antud laenud	222 514	52 146	150 276	124 384

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tütarettevõtjad	34 000	0	0	34 000
Sidusettevõtjad	90 384	1 100	65 196	26 288
Kokku antud laenud	124 384	1 100	65 196	60 288

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	0	35 000
Sidusettevõtjad	161 439	135 283
Kokku müüdid	161 439	170 283

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	432	868
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 764	114 151
Kokku ostetud	94 196	115 019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	48 411	61 224

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2022

Larsen Kinnisvara OÜ (registrikood: 12601012) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	18.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 566 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-196 897
Kokku	1 369 439
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 369 439
Kokku	1 369 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	433988	89.70%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	49819	10.30%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@larsen.ee