

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ LASREF

registrikood: 10231893

tänava/talu nimi, Tuha tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6225262

faks: +372 6225288

e-posti aadress: kontakt@lasref.ee

veebilehe aadress: www.lasref.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ LASREF põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Juhatuse liige Grigory Petrishin

Juhatuse liige Valeri Grigorenko

Juhatuse liige Pavel Grigorenko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	41 184	3 468
Nõuded ja ettemaksed	149 530	106 479
Varud	200	0
Kokku käibevara	190 914	109 947
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	603 000	603 000
Materiaalne põhivara	4 986	6 162
Kokku põhivara	607 986	609 162
Kokku varad	798 900	719 109
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	412 742	355 999
Võlad ja ettemaksed	20 916	12 489
Kokku lühiajalised kohustused	433 658	368 488
Kokku kohustused	433 658	368 488
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	75 600	75 600
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 352	266 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 621	1 069
Kokku omakapital	365 242	350 621
Kokku kohustused ja omakapital	798 900	719 109

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	83 805	119 175
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 972	-54 754
Mitmesugused tegevuskulud	-16 061	-22 450
Tööjõukulud	-26 516	-33 970
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 175	-2 749
Muud ärikulud	-143	-21
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 938	5 231
Intressikulud	-15 073	-4 301
Muud finantstulud ja -kulud	5 783	139
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 648	1 069
Tulumaks	-27	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 621	1 069

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	97 810	167 461
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 634	-121 442
Väljamaksed töötajatele	-25 171	-35 935
Makstud intressid	-9 527	-5 842
Makstud ettevõtte tulumaks	-27	0
Muud rahavood äritegevusest	-18 452	-20 142
Kokku rahavood äritegevusest	16 999	-15 900
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-41 315	-90 401
Antud laenude tagasimaksed	5 290	200
Laekunud intressid	0	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 025	-90 190
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	249 010	279 410
Saadud laenude tagasimaksed	-44 569	-341 524
Arvelduskrediidi saldo muutus	-147 699	147 699
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-1 294
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 742	84 291
Kokku rahavood	37 716	-21 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 468	25 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 716	-21 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 184	3 468

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	75 600	7 669	266 283	349 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 069	1 069
31.12.2014	75 600	7 669	267 352	350 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 621	14 621
31.12.2015	75 600	7 669	281 973	365 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasref 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja käsutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvate summadest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eur ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eur kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Kapitalirendi tingimustel väijarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väijarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nenede soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud sortumaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub käsutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saabusaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud intressid, väijakuulutatud dividendid ja muud tulud.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Seotud osapooled

OÜ Lasref aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute tähtsugulasu ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	19 850	25 375
Sotsiaalmaksud	6 666	8 594
Maksud erisoodustustelt	0	0
Kokku tööjõukulud	26 516	33 969
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	113 657	133	76 807
L.Maslennikova		15 680		15 680
V.Falk		28 669		28 669

2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 850

2014	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	8 677	8 677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2016

OÜ LASREF (registrikood: 10231893) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORY PETRISHIN	Juhatuse liige	09.11.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 621
Kokku	281 973
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	281 973
Kokku	281 973

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 621
Kokku	281 973

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	83805	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olga Pliškina	45209150269	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2079 EUR
Rudolf Stepanov	33903290267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR
Viktoria Sinotova	46210070282	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR
Grigory Petrishin	35903130304	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	51556 EUR
Valeri Grigorenko	34309180300	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	19004 EUR
Vladimir Mahinja	07.07.1946		2772 EUR
Vladimir Rudenya	34007130269		63 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6225262
Faks	+372 6225288
E-posti aadress	kontakt@lasref.ee
Veebilehe aadress	www.lasref.ee