

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AKTSIASELTS LASBET

registrikood: 10282347

tänava/talu nimi, Punane tn 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 6052702

faks: +372 6381276

e-posti aadress: lasbet@lasbet.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Eraldised	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Intressitulud	17
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Tulumaks	17
Lisa 22 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

AS Lasbet 2022 majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

AS Lasbet (endise nimega Tallinna Raudbetoontoodete Tehas) on asutatud 1956.a. ning aktsiaseltsina tegutseb aastast 1995.

Vastavalt AS Lasbet üldkoosoleku otsusele aprillis 2009.a. jagunes AS Lasbet eraldumise teel kaheks ettevõtteks- AS Lasbet, kelle põhitegevusalaks jäi kinnisvara haldamine ning AS Lasbet Tootmine, kelle põhitegevusalaks jäi raudbetoontoodete valmistamine ja realiseerimine nii Eesti Vabariigis kui ka lähivälismaal. Alates 04.04.2023.a. on AS Lasbet Tootmine uueks ärinimeks Framm Tootmine AS.

AS-i Lasbet põhitegevuseks on alates 01.07.2009.a. kinnisvara haldamine ja rendile andmine koos põhivaraga. Kõige suurem rentnik on Teine Omandamise OÜ ja tema allrentnik vastavalt rendilepingule Framm Tootmine AS. Ettevõtte tegevus ja tulem sõltub Teine Omandamise OÜ-ga rendilepinguga fikseeritud rendisummast ja ei sõltu AS Framm Tootmine majandustegevusest, kuna peale aktsiate müüki 2019/2020 aastal ei seo teda AS Lasbet'ga miski.

AS Lasbet müüs märtsis 2020.a. AS Lasbet Tootmine aktsiad Teine Omandamise OÜ-le, kelle omanik on AS Framm (endise nimega Talot AS).

AS Lasbet Tootmisega on lõpetatud rendileping ning 06.03.2020.a. on sõlmitud uus leping Teine Omandamise OÜ-ga kaheksaks aastaks kuni 2028.a.

Ettevõtte juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest. Juhatuse liikmete tasu moodustas 36 000 eur.

Ettevõtte nõukogu koosneb 4(neljast) liikmest. Nõukogu liikmete tasu moodustas 24 000 eur.

Muid tasusid peale liikmetasu aruandeaastal juhatuse ja nõukogu liikmetele ei makstud.

Aruandeaastal moodustas müügitulu 2 119 607 eur. Selle perioodi puhaskasum on 614 014 eur.

Aruandeaastal on investeerinud põhivarasse 11 742 eur – on ostetud Elektikatel TKS SV STL 100 kW.

Kõik tehingud klientidega toimuvad eurodes, mistõttu valuutakursi risk on madal.

Peamised Finants-suhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	2 119 607	1 447 211
Tulu kasv	46,46 %	49,74 %
Puhaskasum (eurodes)	614 014	616 886
Kasumi kasv (+) / langus (-)	-0.5 %	170,70 %
Puhasrentaablus	29 %	42,63 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	15,73	13,45
ROA	10,3 %	11 %
ROE	10,82 %	11,47 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Käibe kasv (%) = (müügitulu ar.aasta – müügitulu eelm.aasta) / müügitulu eelm.aasta * 100

* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum ar.aasta – puhaskasum eelm.aasta) / puhaskasum eelm.aasta * 100

* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Dividendipoliitika

Ettevõtte maksab aktsionäridele dividende igaastaselt vastavalt võimalustele, turusituatsioonile ja kasumi suurusele, viimastel aastatel orienteeruvalt poole puhaskasumi ulatuses aruandeaasta eest. Kuna 2022.a. firma lõpetas kasumiga, siis AS Lasbet juhatus teeb ettepaneku maksta 2023.a. dividend eelnevate aastate kasumi arvelt 100€ aktsia kohta.

Makromajandusliku keskkonna mõju tegevusele

AS-i Lasbet põhitegevuseks on alates 01.07.2009.a. kinnisvara haldamine ja rendile andmine koos põhivaraga. Kõige suurem rentnik on Teine Omandamise OÜ. Ettevõtte tegevus ja tulem sõltub põhiliselt tema tütaretevõtja – Framm Tootmine AS tegevuse kasumlikkusest. Samas Framm Tootmine AS-i tegevus sõltub ehitusturu olukorrast. Praegu ehitusturul on rasked ajad, kuid lootus on ,et majandus hakkab kasvama. Seoses ebastabiilse olukorraga euroopas ning teadmatusega lähituleviku kohta on paljud objektid jäetud ootele ning ei ole teada ehitamise algusaeg. Müügihinnad on tõusnud. Probleemiks on materjalide hindade kallinemine vaatamata sellele, et euroopas on täheldatud tendentsi hindade langusele.

Õnneks on Covid 19 viirus nõrgenenud ja sellega seoses on kõik piirangud kaotatud. . Tööjõu defitsiiti suurendas ka olukord lähieuroopas, mis eriti mõjutas ka ehitussektorit. Suurem probleem on sektoris eriti oskustööliste ning spetsialistide leidmisega.

Pärast bilansi päeva sündmused ja plaanid järgmiseks majandusaastaks

AS Lasbet on oma kinnis-ja põhivara täieõiguslik omanik ning jätkab oma põhitegevust (oma kinnis- ja põhivara rendile andmine).

Kuna seoses AS Lasbet Tootmine aktsiate müügiga AS Lasbet ei oma enam seost AS Framm Tootmisega, siis Teise Omandamise OÜ-ga seob AS Lasbet ainult rendileping ja suhted on ainult rendileandja ja rentniku vahelised. Teine Omandamise OÜ-ga on erinevalt teistest rentnikest riskid suuremad, kuna ~90% renditulust tuleb sealt. Kuna suurem osa AS Lasbet põhivahenditest koos Punane tn. 18 hoonete, rajatiste ning teede ja platsidega on antud samuti rendile Teine Omandamise OÜ-le, siis on sellest ka suurem risk nende säilimisele.

Samuti mõjutab suuresti AS Lasbet rahalist seisu ka rendivõlg ning teadmatuse maksete laekumise kohta. Kõige suurem probleem on kui põhirentnik ei anna pikema aja jooksul mingitki infot rendivõla võimaliku kustutamise kohta. Samas rentnik tunnistab rendivõlga, ja käaesoleva aastaaruande bilansipäeva seisuga ning aruande kinnitamise seisuga on 2022.a.rendiarvete osas rendivõlg veel kaetud rendilepinguga ettenähtud tagatisega (põhirentniku deposiidiga) ning võla summa ei ületa lepingus lubatud.

Eelarve ja plaanid 2023.a.

2023 aasta tuleb AS-le Lasbet ja meie rentnikele väga raske, kuna paljude firmade tegevus on häiritud vajadusest orjenteeruda ümber uutele turgudele ja leida uued materjalide ja kaupade tarnijad. Leevendust annab energiakandjate hinna loodetavasti mitte ajutine vähenemine. Euroopas turud kohanevad maagaasi ja elektrienergiauute tarnijatega ning tarnekanalitega (nt. Laevadega).

Vaatamata probleemidele õnneks rentnike seas eriti volavust ei ole toimunud ning kõik ruumid on tavaliselt rentnikega kaetud.

Aastal 2023 planeerime müügituluks ~1,9 milj.EUR ning 2023 aasta kasumiks 600 tuhat EUR. 2023 aasta seoses olukorraga euroopas ja sellest tuleneva ebakindlusega on AS-le Lasbet ja meie rentnikele raske, kuna valitseb teadmatus tuleviku suhtes. Seoses Covid pandeemiaga seotud piirangutest tingitud hindade tõus ja majanduse langus tingis vajaduse Eesti inimeste ja ettevõtete toetamiseks ja seoses sellega ka laenukoormuse suurenemiseks. Uus valitsus on võtnud eesmärgiks Eesti rahanduse korrastamist ja eelarve tasakaalu viimiseks tõsta maksusid, mis teisalt suurendab survet Eesti elanikele ja ka ettevõtetele.

Eesti Vabariigi valitsus ja pangad prognoosivad sellel aastal kerge majandustõusu, kuid ebastabiilne olukord ei võimalda täpsemaid prognoose teha.

Mai 2023.a. seisuga on AS Lasbeti poolt kõik ruumid peale ühe 18,8m² suuruse ruumi rentnikega kaetud ning suurem osa on pikaajalised rentnikud, kes on siin olnud juba aastaid. Õnneks potentsiaalseid rentnikke leidub ja lähiajal loodame ka sellele ruumile rentniku leida..

2023 aastal on suurimad kulutused ettenähtud inertmaterjalide lao galerii lae korrastamisele ja tugevdamisele. Kuna seal on suur niiskus ning aastatetagune ehituskvaliteet ei olnud parimate killast, siis aastatega on metallkandekonstruktsioonid roostetamise tõttu osaliselt oma kandevõudu kaotanud ja vajavad lisatugevdamist.

Tulenevast ebakindlusest 2023 aastal ei ole AS Lasbet'l võimalik pikaajalisi investeerimisplaane teha. Suuresti sõltuvad võimalikud investeeringud põhirentniku tegevusest ja plaanidest enne ja peale rendilepingu lõpptähtaega. Vaatamata sellele kollektiiv jätkab oma igapäevast tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 090 862	2 653 429	2
Nõuded ja ettemaksed	423 683	337 800	3
Kokku käibevarad	3 514 545	2 991 229	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 000	1 667	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 373 689	2 521 840	5
Materiaalsed põhivarad	72 832	86 546	6
Kokku põhivarad	2 447 521	2 610 053	
Kokku varad	5 962 066	5 601 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	217 414	222 316	8
Eraldised	6 000	0	10
Kokku lühiajalised kohustised	223 414	222 316	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	65 672	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	65 672	0	
Kokku kohustised	289 086	222 316	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	204 480	204 480	12
Kohustuslik reservkapital	210 297	210 297	
Muud reservid	699 891	699 891	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 944 298	3 647 412	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 014	616 886	
Kokku omakapital	5 672 980	5 378 966	
Kokku kohustised ja omakapital	5 962 066	5 601 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 119 607	1 447 211	13
Muud äritulud	32 151	25 968	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 021 492	-356 074	15
Mitmesugused tegevuskulud	-54 855	-66 757	16
Tööjõukulud	-241 716	-227 387	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-173 607	-173 686	
Muud ärikulud	-15	-9	18
Ärikasum (kahjum)	660 073	649 266	
Intressitulud	288	241	
Muud finantstulud ja -kulud	21 840	-134	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	682 201	649 373	
Tulumaks	-68 187	-32 487	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 014	616 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKTSIASELTS LASBET 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tegemist on väike ettevõtja lühendatud aastaaruande vormiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, lühiajalise tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteering (ehitised) amortiseeritakse lineaarselt (kasulik eluiga 20 kuni 33 aastat).

Maa ei amortiseerita.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringud on kajastatud analoogselt eelmistele perioodidele, soetusmaksumuse meetodil, kulumi arvestusega, eeldatava kasuliku eluea jooksul, kuna antud meetod kõige objektiivsemalt kajastab renditeenuste omahinda struktuuri kasumiaruandes, ettevõtte raamatupidamise majandusaasta aruande kasutajate jaoks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit (transpordivahendite kasulik eluiga 7 kuni 17 aastat, muude masinate ja seadmete kasulik eluiga 5 kuni 10 aastat).

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	5 514	5 460
Arvelduskontod	3 085 348	2 647 969
Kokku raha	3 090 862	2 653 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	419 317	419 317		
Ostjatelt laekumata arved	419 317	419 317		
Ettemaksed	5 366	4 366	1 000	
Tulevaste perioodide kulud	1 666	666	1 000	
Muud makstud ettemaksed	3 700	3 700		
Kokku nõuded ja ettemaksed	424 683	423 683	1 000	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	337 135	337 135		
Ostjatelt laekumata arved	337 135	337 135		
Ettemaksed	2 332	665	1 667	
Tulevaste perioodide kulud	2 332	665	1 667	
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 467	337 800	1 667	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	17 269	17 931
Üksikisiku tulumaks	5 458	4 860
Erisoodustuse tulumaks	599	466
Sotsiaalmaks	10 131	9 399
Kohustuslik kogumispension	336	304
Töötuskindlustusmaksed	314	251
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 107	33 211

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	169 200	4 927 807	5 097 007
Akumuleeritud kulum	0	-2 427 016	-2 427 016
Jääkmaksumus	169 200	2 500 791	2 669 991
Amortisatsioonikulu	0	-148 151	-148 151
31.12.2021			
Soetusmaksumus	169 200	4 927 807	5 097 007
Akumuleeritud kulum	0	-2 575 167	-2 575 167
Jääkmaksumus	169 200	2 352 640	2 521 840
Amortisatsioonikulu	0	-148 151	-148 151
31.12.2022			
Soetusmaksumus	169 200	4 927 807	5 097 007
Akumuleeritud kulum	0	-2 723 318	-2 723 318
Jääkmaksumus	169 200	2 204 489	2 373 689

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 117 431	1 112 514
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-64 140	-71 201

2020.aastal on lisatud uus märke ostueesõiguse kohta AS Framm kasuks seoses uue kinnisvara rendilepingu sõlmimisega uue rentnikuga ja kinnistusraamatusse on tehtud märke selle uue rendilepingu kohta.

Vara kaetav väärtus bilansipäeva seisuga ei ole langenud ja ei ole vähem kui selle bilansiline maksumus.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	124 574	1 465 758	1 590 332	65 537	1 655 869
Akumuleeritud kulum	-108 619	-1 363 845	-1 472 464	-65 537	-1 538 001
Jääkmaksumus	15 955	101 913	117 868	0	117 868
Amortisatsioonikulu	-5 048	-20 488	-25 536		-25 536
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 786		-5 786		-5 786
31.12.2021					
Soetusmaksumus	58 741	1 465 758	1 524 499	58 880	1 583 379
Akumuleeritud kulum	-53 620	-1 384 333	-1 437 953	-58 880	-1 496 833
Jääkmaksumus	5 121	81 425	86 546	0	86 546
Ostud ja parendused		11 742	11 742		11 742
Muud ostud ja parendused		11 742	11 742		11 742
Amortisatsioonikulu	-4 772	-20 684	-25 456		-25 456
31.12.2022					
Soetusmaksumus	58 741	1 477 500	1 536 241	58 880	1 595 121
Akumuleeritud kulum	-58 392	-1 405 017	-1 463 409	-58 880	-1 522 289
Jääkmaksumus	349	72 483	72 832	0	72 832

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	19 167
Transpordivahendid		19 167
Kokku	0	19 167

Vara kaetav väärtus bilansipäeva seisuga ei ole langenud ja ei ole vähem kui selle bilansiline maksumus.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	960 000	960 000
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	960 000	960 000
1-5 aasta jooksul	3 840 000	3 840 000
Üle 5 aasta	960 000	1 920 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 204 489	2 352 640
Masinad ja seadmed	55 140	79 250
Kokku	2 259 629	2 431 890

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	152 171	152 171		
Võlad töövõtjatele	21 242	21 242		9
Maksuvõlad	34 107	34 107		4
Muud võlad	1 137	1 137		
Dividendivõlad	1 137	1 137		
Saadud ettemaksed	74 429	8 757	65 672	
Muud saadud ettemaksed	74 429	8 757	65 672	
Kokku võlad ja ettemaksed	283 086	217 414	65 672	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	76 335	76 335		
Võlad töövõtjatele	18 244	18 244		9
Maksuvõlad	33 211	33 211		4
Muud võlad	438	438		
Dividendivõlad	438	438		
Saadud ettemaksed	94 088	94 088		
Muud saadud ettemaksed	94 088	94 088		
Kokku võlad ja ettemaksed	222 316	222 316		

Muud saadud ettemaksed sisalduvad ostjatelt saadud ettemaksed ja rendilepinguga ettenähtud tagatised ja deposiite. Kui nende arvel arvestatakse maha VÕS alusel jooksvaid võlgnevusi rendi eest siis see on kajastatud lühiajalise kohustusena.

Kui aga mitte, siis pikaajalise kohustusena, kui rendileping on pikem kui üks aasta pärast bilanssi kuupäeva.

Seisuga 31.12.2022.a. pikaajalised renditagatised ja deposiidid summas 65672 eur on kajastatud diskonteerituna rendilepingu kehtivuse perioodiks, diskontomääraga 5% aastas.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	11 629	10 895	
Puhkusetasude kohustis	9 613	7 349	
Kokku võlad töövõtjatele	21 242	18 244	8

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Hinnangulised juriid. ja kohtukulud järgmisel aastal	2 328		-2 328	0
Kokku eraldised	2 328		-2 328	0
Sealhulgas:				
Lühiajalised	2 328		-2 328	0
Muud eraldised	2 328		-2 328	0
	31.12.2021	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2022
Hinnangulised kohtukulud järgmisel aastal		6 000		6 000
Kokku eraldised	0	6 000	0	6 000
Sealhulgas:				
Lühiajalised	0	6 000	0	6 000
Muud eraldised		6 000		6 000

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 658 716	3 420 731
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	899 596	843 567
Kokku tingimuslikud kohustised	4 558 312	4 264 298

Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada:

2023. aastal 1/3 2020, 2021 ja 2022. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohalduv kassapõhiselt väljamakstud dividendidele.

Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad dividendid ja nende maksmisega kaasnev maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	204 480	204 480
Aktsiate arv (tk)	3 200	3 200
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 119 607	1 447 211
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 119 607	1 447 211
Kokku müügitulu	2 119 607	1 447 211
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja masinate ja seadmete rendile andmine	1 117 431	1 112 514
Kommunaalteenuste edasimüük	1 002 176	334 697
Kokku müügitulu	2 119 607	1 447 211

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	13 381
Trahvid, viivised ja hüvitised	32 151	12 494
Muud	0	93
Kokku muud äritulud	32 151	25 968

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	-934 208	-267 959
Elektrienergia	-376 322	-195 773
Soojusenergia	-557 886	-72 186
Veevarustusteenused	-23 144	-16 914
Maamaks	-15 295	-15 295
Hooldus ja remont	-47 938	-41 546
Muud	-907	-14 360
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 021 492	-356 074

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	-16 862	-11 459
Elektrienergia	-13 393	-7 583
Soojusenergia	-2 638	-3 324
Kütus	-831	-552
Mitmesugused bürookulud	-8 211	-9 474
Kulud eraldiste moodustamiseks	-6 000	0
Juriidilised kulud	-6 395	-18 066
Muud	-17 387	-27 758
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-54 855	-66 757

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-183 888	-171 546
Sotsiaalmaksud	-57 828	-55 841
Kokku tööjõukulud	-241 716	-227 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	8	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-15	-9
Kokku muud ärikulud	-15	-9

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	288	241
Kokku intressitulud	288	241

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-488	-134
Finants.tulu kohustiste diskonteerimisest	22 328	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	21 840	-134

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	320 000	68 187	200 000	32 487
Eesti	320 000	68 187	200 000	32 487
Kokku	320 000	68 187	200 000	32 487

2022.aastal väljamakstud dividendid maksustati alandatud maksumääraga 14/86 summas 133 454 EUR - see on 1/3 2019,(2020.a.dividendid ei maksnud välja)ja 2021.a.väljamakstud dividendide summast.Tavamääraga maksustatud dividendid oli väljamakstud summas 185 846 eur. 700 euro väljakuulutatud dividendist on jäänud väljamaksmata.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Attigo Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2022	2021
Arvestatud tasu	60 000	48 417

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

AKTSIASELTS LASBET (registrikood: 10282347) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KOOLME	Juhatuse liige	11.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS LASBET aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS LASBET (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeauditori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 22

Lesta tn 11-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

11.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS LASBET (registrikood: 10282347) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	11.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 944 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 014
Kokku	4 558 312
Jaotamine	
Dividendideks	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	294 014
Kokku	614 014

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 944 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	614 014
Kokku	4 558 312
Jaotamine	
Dividendideks	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	294 014
Kokku	614 014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1117431	52.72%	Jah
Elektrienergia müük	35141	1002176	47.28%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6052700
Faks	+372 6381276
E-posti aadress	lasbet@lasbet.eu