

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AKTSIASELTS LASBET

registrikood: 10282347

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13619

telefon: +372 6052700

faks: +372 6381276

e-posti aadress: lasbet@lasbet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Aktsiakapital	13
Lisa 14 Müügitulu	13
Lisa 15 Muud äritulud	13
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Muud ärikulud	14
Lisa 20 Intressitulud	15
Lisa 21 Tulumaks	15
Lisa 22 Seotud osapooled	15
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Lisa 24 Bilansivälised kohustused ja varad	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

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 raudbetootoodete valmistamine ja realiseerimine nii Eesti Vabariigis kui ka lähivälismaal.

Ettevõtte juhatus koosneb 1(ühest) liikmest. Juhatus liikme tasu moodustas 7 800 eur. Ettevõtte nõukogu koosneb 3(kolmest) liikmest. Nõukogu liikmete tasu moodustas 16 235 eur. Muid tasusid peale liikmetasu aruandeaastal juhatuse ja nõukogu liikmetele ei makstud.

Aruandeaastal moodustas müügitulu 1 416 194 euro. Selle perioodi puhaskasum oli 208 219 euro.

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse 10 151 euro. Oli renoveeritud väljaveo õõnespaneelide kärul relssitee.

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

Peamised Finants-suhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	1 416 194	1 819 970
Tulu kasv	-22,19 %	11,32 %
Puhaskasum (eurodes)	208 219	1 103 473
Kasumi kasv (+) / langus (-)	-81,13 %	+44,49 %
Puhasrentaablus	14,70 %	60,63 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,38	30,88
ROA	3,56 %	18,79%
ROE	4,41 %	19,06%

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, orjenteeruvalt puhaskasumi ulatuses aruandeaasta eest. Aruandeaastal maksti välja dividende summas 1 280 000 eur.

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 Lasbet Tootmine AS. Ettevõtte tegevus ja tulem sõltub põhiliselt AS Lasbet Tootmise tegevuse kasumlikkusest. Samas Lasbet Tootmine AS-i tegevus sõltub ehitusturu olukorrast. Praegu ehitusturul tööd jagub. Eriti eksportturgudel (Rootsi, Soome, Läti).

Pärast bilansi päeva sündmused ja plaanid järgmiseks majandusaastaks

Seoses AS Lasbet kogu kinnisvara ja põhivara planeeritava müügiga sõltumatule ostjale oli eelmisel aastal allkirjastatud notariaalne võlaõiguslik leping, kuid asjaõiguslik leping tänase päeva seisuga ei ole veel sõlmitud ja tehing sellisel juhul ei ole veel lõpule viidud. Planeeritava tehingu hind oli kõrgem kui müüdava kinnisvara ning põhivara bilansiline (jääk)maksumus.

Seoses sellega, et lepingu poolte vahel on tekkinud vaidlus müügitingimuste osas mida lahendab kohus, müügitehing ei ole viidud lõpule.

Kohtuvaidlus algas 2018.a. ja jätkub käesoleva aastaaruande kinnitamise momendiks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 095 096	2 280 283	2
Nõuded ja ettemaksed	476 237	241 118	3
Kokku käibevarad	2 571 333	2 521 401	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	126 000	0	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 970 784	3 116 985	7
Materiaalsed põhivarad	172 993	233 226	8
Kokku põhivarad	3 269 777	3 350 211	
Kokku varad	5 841 110	5 871 612	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 080 640	81 637	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 080 640	81 637	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	42 276	0	11
Kokku pikaajalised kohustised	42 276	0	
Kokku kohustised	1 122 916	81 637	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	204 480	204 480	13
Kohustuslik reservkapital	210 297	210 297	
Muud reservid	699 891	699 891	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 395 307	3 571 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 219	1 103 473	
Kokku omakapital	4 718 194	5 789 975	
Kokku kohustised ja omakapital	5 841 110	5 871 612	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 416 194	1 819 970	14
Muud äritulud	0	66 906	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 986	-170 549	16
Mitmesugused tegevuskulud	-271 359	-28 206	17
Tööjõukulud	-287 334	-305 148	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-216 585	-37 671	7,8
Muud ärikulud	0	-4 500	19
Ärikasum (kahjum)	512 930	1 340 802	
Intressitulud	15 113	204	20
Muud finantstulud ja -kulud	176	2 467	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	528 219	1 343 473	
Tulumaks	-320 000	-240 000	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 219	1 103 473	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKTSIASELTS LASBET 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga (EFS). EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortiseerimise arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

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 rendimaksede 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

Finantskohustised (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 õiglates 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	5 908	3 433
Üleöödeposiit	0	1 250 680
Arvelduskontod	2 089 188	1 026 170
Kokku raha	2 095 096	2 280 283

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	198 805	198 805	4
Ostjatelt laekumata arved	371 389	371 389	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-172 584	-172 584	17
Muud nõuded	275 096	275 096	22
Laenu nõuded	260 000	260 000	
Intressinõuded	15 096	15 096	
Ettemaksed	2 336	2 336	
Tulevaste perioodide kulud	1 600	1 600	
Muud makstud ettemaksed	736	736	
Kokku nõuded ja ettemaksed	476 237	476 237	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	240 317	240 317	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Ettemaksed	801	801	
Muud makstud ettemaksed	801	801	
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 118	241 118	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	371 389	240 317	3
Ostjatelt laekumata arved	371 389	240 317	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-172 584	0	3
Kokku nõuded ostjate vastu	198 805	240 317	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		636
Käibemaks	13 469	27 674
Üksikisiku tulumaks	6 358	5 346
Erisoodustuse tulumaks	653	
Sotsiaalmaks	13 187	11 124
Kohustuslik kogumispension	289	173
Töötuskindlustusmaksed	522	396
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 478	45 349

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11674061	AS LASBET TOOTMINE	Eesti	Kokkupandavate betoonehitiste ja nende elementide tootmine (23611)	0	26.25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
AS LASBET TOOTMINE	0	126 000	0	0	0	126 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	126 000	0	0	0	126 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS LASBET TOOTMINE	26.25	12.03.2018	126 000

Soetatud osalused on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	249 811	4 632 270	4 882 081
Akumuleeritud kulum	0	-1 909 140	-1 909 140
Jääkmaksumus	249 811	2 723 130	2 972 941
Ostud ja parendused		275 954	275 954
Müügid	-80 611	-2 483	-83 094
Amortisatsioonikulu	0	-192 231	-192 231
Muud muutused		143 415	143 415
31.12.2017			
Soetusmaksumus	169 200	4 905 741	5 074 941
Akumuleeritud kulum	0	-1 957 956	-1 957 956
Jääkmaksumus	169 200	2 947 785	3 116 985
Ostud ja parendused		10 151	10 151
Amortisatsioonikulu		-156 352	-156 352
31.12.2018			
Soetusmaksumus	169 200	4 915 892	5 085 092
Akumuleeritud kulum	0	-2 114 308	-2 114 308
Jääkmaksumus	169 200	2 801 584	2 970 784

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 275 876	1 673 700
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-23 839	-41 783
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		150 000

2018 majandusaasta aruande perioodil AS Lasbet kuuluvatele kinnistutele kinnisturegistris on seatud kaks marget

- 05.03.2018.a. oli seatud omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge Teise Omandamise OÜ kasuks . Antud margete aluseks oli 22.02.2018.a notari kinnistute võlaõiguslik müügileping ja avaldus eelmargete kinnistamiseks, mis oli seotud AS Lasbet kuuluvate kinnistute müügiga Teine omandamise OÜ-le kuid millest osapooled taganesid ja käesoleval ajal toimub vaidlus kohtus.
- 05.11.2018.a. oli seatud kohtulik hüpoteek Teine Omandamise OÜ AS Lasbet vastu hagi tagamiseks AS Lasbet kuuluvale kinnistule Punane 18 , Tallinn (tsiviilasja nr 2-18-15257), hüpoteegi suuruseks on 1,0 miljon eurot(lisainfo on lisas 23).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	582 937	0	1 456 256	2 039 193	73 491	2 112 684
Akumuleeritud kulum	-578 740	0	-1 238 372	-1 817 112	-73 491	-1 890 603
Jääkmaksumus	4 197	0	217 884	222 081	0	222 081
Amortisatsioonikulu	-2 400		-80 073	-82 473		-82 473
Muud muutused	51 702		41 916	93 618		93 618
31.12.2017						
Soetusmaksumus	575 124		1 456 257	2 031 381	70 445	2 101 826
Akumuleeritud kulum	-521 625		-1 276 530	-1 798 155	-70 445	-1 868 600
Jääkmaksumus	53 499		179 727	233 226	0	233 226
Amortisatsioonikulu	-16 048		-44 185	-60 233		-60 233
31.12.2018						
Soetusmaksumus	471 204		1 453 734	1 924 938	70 445	1 995 383
Akumuleeritud kulum	-433 753		-1 318 192	-1 751 945	-70 445	-1 822 390
Jääkmaksumus	37 451		135 542	172 993	0	172 993

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 341	23 341	
Võlad töövõtjatele	17 343	17 343	10
Maksuvõlad	34 478	34 478	5
Muud võlad	1 057	1 057	
Dividendivõlad	800	800	
Muud viitvõlad	257	257	
Saadud ettemaksed	1 004 421	1 004 421	
Muud saadud ettemaksed	1 004 421	1 004 421	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 080 640	1 080 640	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 002	16 002	
Võlad töövõtjatele	14 001	14 001	10
Maksuvõlad	45 349	45 349	5
Muud võlad	1 479	1 479	
Dividendivõlad	1 135	1 135	
Muud viitvõlad	344	344	
Saadud ettemaksed	4 806	4 806	
Muud saadud ettemaksed	4 806	4 806	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 637	81 637	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	15 168	12 771	
Puhkusetasude kohustis	2 175	1 230	
Kokku võlad töövõtjatele	17 343	14 001	9

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2018	Lisa nr
Hinnangulised juriid. ja kohtukulud järgmisel aastal	0	42 276	42 276	17
Kokku eraldised	0	42 276	42 276	17

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 912 589	3 740 246
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	690 937	935 061
Kokku tingimuslikud kohustised	3 603 526	4 675 307

* Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 690 937 eur, arvestades järgmistel aastatel kehtivate tulumaksumäärade erinevust. Maksimaalne võimaliku tulumaksu kohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad dividendid ja nende maksmisega kaasnev maksimaalne tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2018

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	204 480	204 480
Aktsiate arv (tk)	3 200	3 200
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 416 194	1 819 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 416 194	1 819 970
Kokku müügitulu	1 416 194	1 819 970
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja masinate ja seadmete rendile andmine	1 275 876	1 673 700
Kommunaalteenuste edasimüük	140 318	146 270
Kokku müügitulu	1 416 194	1 819 970

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	66 906	7
Kokku muud äritulud	0	66 906	7

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	-104 391	-129 010
Elektrienergia	-104 391	-129 010
Maamaks	-15 296	-16 281
Hooldus ja remont	-8 299	-25 258
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-127 986	-170 549

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Energia	-9 377	-8 264	
Elektrienergia	-244	-244	
Soojusenergia	-5 022	-5 022	
Kütus	-4 111	-2 998	
Mitmesugused bürookulud	-14 512	-13 967	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-42 276	0	11
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-172 584	0	3,4
Juriidilised kulud	-32 610	-5 975	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-271 359	-28 206	

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-201 517	-236 260
Sotsiaalmaksud	-85 817	-68 888
Kokku tööjõukulud	-287 334	-305 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	17
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	6

Lisa 19 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Vahendustasu kinnisvarainvesteeringute müügil	0	4 500
Kokku muud ärikulud	0	4 500

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	17	204
Intressitulu laenudelt	15 096	0
Kokku intressitulud	15 113	204

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 280 000	320 000	960 000	240 000
Eesti	1 280 000	320 000	960 000	
Kokku	1 280 000	320 000	960 000	240 000

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	545 150	238 882

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	500 000	240 000	5%	EUR	30.06.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 421	1 327 740	21 502	1 606 933

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	24 035	35 575

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses AS Lasbet kogu kinnisvara ja põhivara planeeritava müügiga sõltumatule ostjale ei õnnestunud sõlmida notariaalne võlaõiguslik leping ja tehing ei ole veel lõpule viidud.

Seoses müügilepinguga on tekkinud kohtu vaidlus müüja (AS Lasbet) ja ostja vahel, mis algas aruande aastal ja ei ole lõppenud käesoleva majandusaasta aruande kinnitamise momendiks.

Ettevõtte juhtkonna-ja kaasatud advokaatide hinnangul kohtuprotsessi kaotamise tõenäosus ei ole suur.

Vaatamata sellele on ostja kohtu kaudu esitanud nõude, mis sisaldab ettemaksu tagastamist 1 mln.eurot ja viivist. Aga samuti ka kohtu kulude kompenseerimist.

AS Lasbet kui kostja ei tunnista viivise-ega muude kulude kompenseerimise nõuet väljaarvatud põhivõla tagastamist (on kajastatud bilansi kohustustes seisuga 31.12.2018.a.).

AS Lasbet juhatus omalt poolt valmistab ette vastunõuet ostja poolt tekkitatud kahju (ostust loobumine) sissenõudmiseks.

Järgmiste kohtu istungite tähtaegu ei ole veel teada.

Lisa 24 Bilansivälised kohustused ja varad

Kommertspandi registris eelmistel aastatel oli registreeritud AS Lasbet vallasvarale kommertspant Swedbank AS kasuks. Seisuga 31.12.2018.a. ja käesoleva majandusaasta aruande kinnitamise momendiks ei ole antud kommertspant registrist kustutatud, vaatamata sellele, et AS Lasbeti kohustused Swedbank AS ees puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

AKTSIASELTS LASBET (registrikood: 10282347) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU MÖLDRE	Juhatuse liige	14.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS LASBET aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS LASBET (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AKTSIASELTS LASBET finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on seisuga 31. detsember 2018 kajastatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kokku summas 126 tuhat eurot. Me ei suutnud hankida auditi raames piisavat tõendusmaterjali selles summas kajastatud investeeringu sidusettevõtja aktsiatesse kaetavast väärtusest ja sellest et investeeringu kaetav väärtus bilansipäeva seisuga ei ole bilansilisest väärtusest väiksem. Seega ei suutnud me kindlaks määrata, kas nimetatud investeeringu väärtuse osas on vajalik mis tahes muudatused. Kui me oleksime saanud nende investeeringute kohta täiendavat informatsiooni, oleks võinud tekkida asjaolud, mis oleks viidanud vajadusele investeeringu allahindamiseks, mis vähendaks vastavalt aruandeperioodi tulemust ja netovara bilansis seisuga 31. detsembril 2018 a.

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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamuse 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 oluliselt lahkneb 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. Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ meie poolt läbiviidud kontrollprotseduurid ei võimaldanud meil saada piisavalt kindlust bilansis sesiuga 31.12.2018 kajastatud sidusettevõtja aktsiatesse investeeringu väärtusest. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

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 arvamust. 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 auditiprotseduure 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 arvamuse 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 arvamust. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 22

Selise tn 2-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

18.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS LASBET (registrikood: 10282347) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	18.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 395 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 219
Kokku	3 603 526
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 403 526
Kokku	3 603 526

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 395 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 219
Kokku	3 603 526
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 403 526
Kokku	3 603 526

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1275876	90.09%	Jah
Elektrienergia müük	35141	140318	9.91%	Ei

Sidevahendid

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