

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts Lasnamäe-S

registrikood: 10145461

tänava/talu nimi, Pae tn
maja ja korteri number: 76

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13620

telefon: +372 6411237

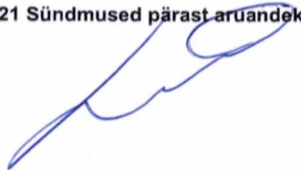
faks: +372 6418415

e-posti aadress: ferrinda@hotmail.ee

ess: ferrinda@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
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 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Laenukohustised	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 13 Üldhalduskulud	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	18
Lisa 16 Intressitulud	18
Lisa 17 Intressikulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21



TEGEVUSARUANNE 2020

AS Lasnamäe-S peamised tegevusvaldkonnad.

AS Lasnamäe-S põhitegevuseks oli 2020 aastal, nagu ka eelmistel majandusaastatel, hoonetes kaubanduspindade ja territooriumi väljaüürimine.

AS Lasnamäe-S on Tallinnas kinnistute Tuukri tn. 9, 9a, Tuukri tn. 11 omanikuks ja hoonete Pae tn.76 ja Pae tn. 78 osade äriruumide üürnikuks allüürile andmise õigusega.

2020 aastal oli AS Lasnamäe-S kogu müügitulu 517 310 eurot, mis oli 21.69 % suurem kui kogu müügitulu 2019 aastal. 2020. aastal oli kasum 34 773 eurot.

Seoses COVID-19 pandeemiaga oli ettevõtte sunnitud oma üürnikele alandama üürimakseid, mistõttu ettevõtte ei saanud müügitulu 52 649 euro ulatuses.

Olulised faktorid, mis avaldasid mõju aruandeaasta majandustegevusele:

- annetused summas koos tulumaksuga 43 295 eurot;
- kahjum laenuintressidelt summas 18 743 eurot;
- müüdud toodangu kulude suurenemine võrreldes eelneva aastaga 25 932 eurot.

Ettevõtte äritegevuses hooajalisust ei esine. AS Lasnamäe-S üürnikud – juriidilised isikud ja füüsilistest isikutest ettevõtjad on 100 % ulatuses residendid.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud.

2020 aastal tehti investeeringuid põhivarasse summas 39 741 eurot.

Tegevusvaldkonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemustele.

2020 aastal mõjutasid nii Eestis kui ka Euroopa ja maailma teistes riikides majandust COVID-19 pandeemiaga seotud piirangud ning pandeemia vastu võitlemiseks ja seejärel majanduse turgutamiseks kasutatud meetmed. Nakatumise uus laine 2020 aasta IV kvartalis ning paljudes euroala riikides kehtestatud pikaajalised piirangumeetmed halvendasid majandustegevust. Eriti tugevasti kannatas teenuste sektor, ehkki vähemal määral kui pandeemia esimese laine ajal 2020. aasta alguses. Eesti SKP vähenes eelmisel aastal hinnanguliselt 3%, mis oli vähem, kui enamikus liikmesriikides. Küllalt vastupidavad olid kriisi ajal eratarbimine ja eksport. Tööpuudus suurenes eelkõige COVID-19 piirangutest enim mõjutatud sektorites – majutuses ja toitlustuses.

COVID-19 pandeemia tõttu ümbritses rahandus- ja majandusprognose ülimalt suur määramatus.

Tegevusaruande kasutajatel võisid tekkida ülaltoodu alusel kahtlustused AS Lasnamäe-S tegevuse jätkuvuses. Omakapitali ja likviidsete varade suurus, ettevõtte müügitulu kasv ja majandusaasta kasum kinnitavad ettevõtte jätkuvust.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvaid riske.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad eurodes ning pikaajaliste laenude intressimäärad ei ole seotud EURIBOR'iga, mistõttu valuutakursi risk puudub.

Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. 2021 aastaks ei ole need samuti plaanis.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Brutokasumimäär	37,26 %	30,75 %
Puhaskasum (-kahjum) (euro)	34 773	23 381
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,36	1,48
Soliidsuskordaja	0,26	0,22
Põhivara käibekordaja	1,37	1,21

Toodud finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- Soliidsuskordaja (kordades) = omakapital/varad kokku
- Põhivara käibekordaja (FAT) = müügitulu/põhivara

Töötajate arv, tööjõukulud, juhatuse tasud ning soodustused, annetused.

Majandusaasta taandatud keskmine töötajate arv oli 18 inimest ja nende töötasu koos puhkusetasudega moodustas 176 304 eurot. 2020 aasta lõpuks oli töötajate üldarv 27 inimest. AS Lasnamäe-S pakkus oma töötajatele erisoodustuse näol firmale kuuluva vara osalist kasutamist isiklikuks otstarbeks.

Tulevikuplaanid.

COVID-19 pandeemiaga kaasneb rahvatervishoiule ning euroala ja maailma majandusele endiselt tõsiseid tagajärgi.

Pandeemia mõju majandusele on lähitulevikus tugevam ja inflatsioon, mis on kesise nõudluse ning töö- ja kaubaturu märkimisväärse loiduse tõttu endiselt väga aeglane, püsib rauge pikema aja vältel. Vaatamata rahalistele stiimulitele püsib suur ebakindlus.

Laialdase immuunsuse saavutamine vaktsiinide kasutuselevõttuga võtab aega ning pandeemiaga seotud edasisi kahjulikke muutusi ja negatiivset mõju rahvatervishoiu ja majanduse väljavaatele ei saa välistada. Majanduskasv peaks taastuma hiliskevadest ja hoogustuma suvel ühes vaktsineerimise edenemise ja piirangute järk-järgult lõdvenemisega. Ajutine suvine piirangute leevendamine ei välista nakatunute arvu tõusu sügisel (nn kolmas laine) ühes uute nakkavate tüvede levikuga ja sunnib paljusid Euroopa riike sh eriti Eestit taas piiranguid kehtestama või neid karmistama.

AS Lasnamäe-S jätkab 2021. aastal oma tegevust äripindade üürileandmisega kaubanduslikuks ja teeninduslikuks otstarbeks ja kinnisvarahaldusteenuste osutamisega.

Ettevõtte juhtkonna eesmärk – saavutada firma kõrge rentaablus ning kindlustada baas AS Lasnamäe-S edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks. Põhiülesandeks jääb turupositsioonide kindlustamine konkurentsivõimeliste hindadega olemasolevatel turgudel teeninduskvaliteedi tõstmise ja pakutavate teenuste sortimendi laiendamise teel.

Seepärast kavatakse ka 2021 aastal teostada ranget kontrolli kulutuste üle ning suunata kasum ettevõtte edaspidiseks arendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 736	35 784	2
Nõuded ja ettemaksed	57 453	46 716	3
Kokku käibevarad	130 189	82 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 132	23 641	3
Kinnisvarainvesteeringud	313 644	319 137	5
Materiaalsed põhivarad	41 417	8 672	6
Kokku põhivarad	377 193	351 450	
Kokku varad	507 382	433 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 000	0	8
Võlad ja ettemaksed	60 881	55 623	7
Kokku lühiajalised kohustised	95 881	55 623	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	257 879	257 879	8
Võlad ja ettemaksed	22 042	23 641	7
Kokku pikaajalised kohustised	279 921	281 520	
Kokku kohustised	375 802	337 143	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	9
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 051	45 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 773	23 381	
Kokku omakapital	131 580	96 807	
Kokku kohustised ja omakapital	507 382	433 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	517 310	425 111	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-324 536	-294 403	12
Brutokasum (-kahjum)	192 774	130 708	
Üldhalduskulud	-99 632	-87 617	13
Muud äritulud	3 715	4 170	14
Muud ärikulud	-43 347	-5 829	15
Ärikasum (kahjum)	53 510	41 432	
Intressitulud	6	1	16
Intressikulud	-18 743	-18 052	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 773	23 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 773	23 381	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Lasnamäe-S 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, AS Lasnamäe-S finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et AS Lasnamäe-S on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid); või
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investeering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turvaväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus, millest on lahutatud vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna (muude tegevuskulude osas).

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasutatud amortisatsiooninormid (protsentides):

- Ehitised 2,0;
- Maa ei amortiseeru.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 750 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Selliste varade maksumus, mille soetusmaksumus jääb alla 750 euro, kantakse kohe kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (st kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem selle bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetava väärtuseni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muud masinad ja seadmed	4-5
Muud materiaalsed põhivarad	2-3

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara soetusmaksumuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnija ees).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõppenud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuavad varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest ja kogemustest.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille:

- (a) realiseerumine ei ole tõenäoline või
- (b) mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Informatsioon tingimuslike kohustuste kohta avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

AS-i Lasnamäe-S reservkapital moodustab 10% ettevõtte osakapitalist (nagu seda nõuab AS-i Lasnamäe-S põhikiri).

Tulud

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse teenuse osutamisel.

Renditulu on periooditulu. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Kauba müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud tulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Teenitud tulult tasumisele kuuluv tulumaks kantakse kuludesse siis, kui otsustatakse tulu jaotada (välja maksta dividendid). Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse (st kantakse üle riigile) siis, kui dividendid makstakse välja.

Regulaarselt makstavatele dividendide (st dividendide, mille suurus on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud ja välja makstud kasumist, millest on deklareeritud ja tasutud tulumaks, väiksem või sellega võrdne) maksustamisel on maksumääraks 14/86 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Ülejäänud väljamakstud dividendide maksustamisel on maksumääraks 20/80 dividendidena väljamakstavalt summalt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik (nii füüsiline, kui ka juriidiline), kes on seotud AS-ga Lasnamäe-S sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale otsustele või nad mõlemad on kolmanda osapooli olulise mõju või kontrolli all.

Mõistmaks, milline on seotud osapooltega tehtud tehingute võimalik mõju AS Lasnamäe-S finantsseisundile ja kasumile, avaldatakse nende kohta raamatupidamise aastaaruandes täiendav informatsioon. Informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta avalikustatakse seotud osapoolte rühmade ja tehinguliikide lõikes.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud II skeemi.

Nii kasumiaruandes kui raamatupidamise aastaaruande lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva toimunud korrigeerivad sündmused on käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel arvesse võetud.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	72 736	35 784
Kokku raha	72 736	35 784

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	38 536	38 536		
Ostjatelt laekumata arved	38 536	38 536		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000		4
Ettemaksed	2 489	2 399	90	
Tulevaste perioodide kulud	2 489	2 399	90	
Üürnikult saadud tagatisraha	37 560	15 518	22 042	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 585	57 453	22 132	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	33 554	33 554		
Ostjatelt laekumata arved	33 554	33 554		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000		4
Ettemaksed	1 446	1 446		
Tulevaste perioodide kulud	1 446	1 446		
Üürnikult saadud tagatisraha	34 357	10 716	23 641	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 357	46 716	23 641	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 845		7 783
Üksikisiku tulumaks		2 511		2 056
Erisoodustuse tulumaks		138		197
Sotsiaalmaks		5 296		4 476
Kohustuslik kogumispension		51		31
Töötuskindlustusmaksed		251		218
Ettemaksukonto jääk	1 000		1 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 000	15 092	1 000	14 761

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	137 714	274 644	412 358
Akumuleeritud kulum	0	-87 728	-87 728
Jääkmaksumus	137 714	186 916	324 630
Amortisatsioonikulu	0	-5 493	-5 493
31.12.2019			
Soetusmaksumus	137 714	274 644	412 358
Akumuleeritud kulum	0	-93 221	-93 221
Jääkmaksumus	137 714	181 423	319 137
Amortisatsioonikulu	0	-5 493	-5 493
31.12.2020			
Soetusmaksumus	137 714	274 644	412 358
Akumuleeritud kulum	0	-98 714	-98 714
Jääkmaksumus	137 714	175 930	313 644

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	493 258	332 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-310 522	-209 141

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	36 696			36 696	1 124	37 820
Akumuleeritud kulum	-35 886			-35 886	-437	-36 323
Jääkmaksumus	810			810	687	1 497
Ostud ja parendused			8 951	8 951	808	9 759
Amortisatsioonikulu	-810		-1 198	-2 008	-576	-2 584
31.12.2019						
Soetusmaksumus	36 696		8 951	45 647	1 932	47 579
Akumuleeritud kulum	-36 696		-1 198	-37 894	-1 013	-38 907
Jääkmaksumus	0		7 753	7 753	919	8 672
Ostud ja parendused	36 644	1 347	917	38 908	833	39 741
Amortisatsioonikulu	-3 879	-150	-2 088	-6 117	-879	-6 996
31.12.2020						
Soetusmaksumus	73 340	1 347	9 868	84 555	2 765	87 320
Akumuleeritud kulum	-40 575	-150	-3 286	-44 011	-1 892	-45 903
Jääkmaksumus	32 765	1 197	6 582	40 544	873	41 417

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	22 096	22 096		
Võlad töövõtjatele	7 381	7 381		
Maksuvõlad	15 092	15 092		4
Muud võlad	691	691		
Intressivõlad	691	691		
Muud mujal väljatoomata võlad	37 663	15 621	22 042	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 923	60 881	22 042	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 594	20 594		
Võlad töövõtjatele	9 522	9 522		
Maksuvõlad	14 761	14 761		4
Muud mujal väljatoomata võlad	34 387	10 746	23 641	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 264	55 623	23 641	

Seisuga 31.12.2020.a. ja 31.12.2019.a. real „Võlad töövõtjatele“ on kajastatud puhkuse reserv koos sotsiaalmaksudega.

Seisuga 31.12.2020.a. ja 31.12.2019.a. real "Muud mujal väljatoomata võlad" on peamiselt kajastatud saadud tagatisrahaga seotud kohustused üürnike ees.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	35 000	35 000			3,55%	EUR	08.04.2021	20
Lühiajalised laenud kokku	35 000	35 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	257 879			257 879	7%	EUR	31.08.2028	20
Pikaajalised laenud kokku	257 879			257 879				
Laenukohustised kokku	292 879	35 000		257 879				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	257 879			257 879	7%	EUR	31.08.2028	20
Pikaajalised laenud kokku	257 879			257 879				
Laenukohustised kokku	257 879			257 879				

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	25 200	25 200
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	517 310	425 111
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	517 310	425 111
Kokku müügitulu	517 310	425 111
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	336 187	209 173
Hoonete ümbruse territooriumi heakorrastus ja korrashoid ning valvuriteenus; kinnisvarahaldusteenuse osutamine	181 123	215 938
Kokku müügitulu	517 310	425 111

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	336 187	209 173	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	313 644	319 137	5
Kokku	313 644	319 137	

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustatav informatsioon" punktile 43 avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisas kasutusrendile antud varade bilansiline jääkmaksumus. Käesolevas lisas on avalikustatud selliste varade bilansiline maksumus, mida aruandeperioodil anti tulu teenimiseks kasutusrendile.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	88 593	43 662	12; 13

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu
(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	-82 800	-38 000	11
Mitmesugused bürookulud	0	-12	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9 310	-10 777	
Tööjõukulud	-41 044	-16 517	18
Amortisatsioonikulu	-9 083	-6 729	5; 6
Hoone hooldus- ja remondikulud	-2 996	-5 856	
Autokulud	-5 153	-3 998	
Sidekulud	-774	-864	
Varakindlustus	-358	-353	
Seadmete remondikulud ja hooldus	-1 970	-138	
Muud kulud	-10	-567	
Valve kulud	-200	-240	
Juriidilised teenused	0	-713	
Kulud seotud territooriumi korrashoidmisega ja kinnisvarahaldusteenuse osutamisega	-14 034	-23 646	
Tööjõukulud seotud territooriumi korrashoidmisega ja kinnisvarahaldusteenuse osutamisega	-155 844	-182 493	18
Amortisatsioonikulu seotud kinnisvarahaldusteenuse osutamisega	-960	0	5; 6
Maakleritasu	0	-3 500	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-324 536	-294 403	



Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	-5 793	-5 662	11
Energia	-3 014	-3 283	
Elektrienergia	-1 732	-1 825	
Soojusenergia	-1 282	-1 458	
Koolituskulud	-438	-33	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-390	-472	
Tööjõukulud	-35 442	-34 162	18
Amortisatsioonikulu	-2 446	-1 348	5; 6
Muud	-795	-442	
Sidekulud	-3 868	-3 372	
Juriidilised teenused	-8 609	-2 690	
Bürootarbed	-2 428	-1 928	
Sõiduautode kulud	-5 186	-3 157	
Pangateenused	-303	-322	
Raamatupidamisteenused	-20 800	-20 800	
Valvekulud	-855	-1 069	
Erisoodustused koos maksudega	-8 409	-6 573	18
Väikevahendid	0	-961	
Hoone ja selle territooriumi hooldus	-704	-1 105	
Vesi ja kanalisatsioon	-152	-238	
Kokku üldhalduskulud	-99 632	-87 617	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 463	638
Muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud müügitulu	157 071	123 133
-elektrienergia	-108 608	-81 957
-soojusenergia	-23 757	-23 436
-vee- ja kanalisatsiooni kulud	-9 042	-5 440
-valvekulud	-6 313	-4 037
-prügiveokulud	-2 389	-1 562
-maamaks	-1 466	0
-hoone hooldus- ja remondikulud	-3 200	-1 481
-seadmete remont ja hooldus	-2 049	-2 964
Palgatoetus	550	1 276
Kasum muudest tehingutest	455	0
Kokku muud äritulud	3 715	4 170

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Annetused	-35 900	-5 700
Tulumaks annetustelt	-7 395	-117
Ettevõtlusega mitteseotud kulud tulumaksuga	-52	-12
Kokku muud ärikulud	-43 347	-5 829

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangakonto intress	6	1
Kokku intressitulud	6	1

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-18 743	-18 052	20
Kokku intressikulud	-18 743	-18 052	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	182 173	181 013	
Sotsiaalmaksud	58 566	58 732	
Kokku tööjõukulud	240 739	239 745	12; 13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	26	28	

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	83 059	55 241
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 765	13 810
Kokku tingimuslikud kohustised	103 824	69 051

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 15 „Lisades avalikustatav informatsioon“ punktile 43 avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisas tulevaste dividendimaksete mõju tulumaksule, näidates dividendide tulumaksu summa, mis kuuluks tasumisele juhul, kui dividendidena makstaks välja kogu jaotamata kasum. Tulenevalt TuMS §-dest 50 ja 50¹ ei ole võimalik tulumaksukohustuse suurust ette ennustada, kuna see sõltub nii kasumi jaotamise ajast kui ka tihendusest. Sellest tulenevalt on käesolevas lisas avalikustatud maksimaalne võimalik tulumaksu summa (kuigi tegelikkuses võib see osutuda väiksemaks).

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 845	294 491	26 662	258 663

Laenud

2020	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen		18 052	7%	EUR	31.08.2028
Laen	35 000		3,55%	EUR	08.04.2021

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	18 052	7%	EUR	31.08.2028

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 591	287 014	72 916	310 893

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	12 896	11 340
Erisoodustused	3 043	2 645

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

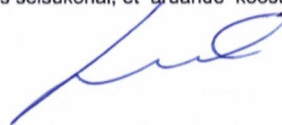
COVID-19 pandeemiaga kaasneb rahvatervishoiule ning euroala ja maailma majandusele endiselt tõsiseid tagajärgi. Nakatumise uus laine 2020 aasta IV kvartalis ning paljudes euroala riikides kehtestatud pikaajalised piirangumeetmed häirivad majandustegevust.

Eriti tugevasti on takistatud teenuste sektori tegevus, ehkki vähemal määral kui pandeemia esimese laine ajal 2020 aasta alguses. Pandeemia mõju majandusele on lähitulevikus tugevam. Vaatamata rahalistele stiimulitele püsib suur ebakindlus.

AS Lasnamäe-S juhatuse arvates langeb 2021 aastal nimetatud sündmuste mõjul ka AS Lasnamäe-S käive ja suurenevad AS Lasnamäe-S kulud. Tõenäoliselt saab 2021 aasta finantstulemuseks olema kahjum. Aruande koostamisel võib märkida käesoleva aasta esimese nelja kuu müügitulu langust summas 36 540 eurot, mis on 19 % võrra vähem võrreldes sellega, milline oleks see samal perioodil kuid ilma erakorraliste asjaolude tagajärgede mõjuta, ning sealhulgas 27,34% vähem üüritulu.

Seejuures ei ole aruande koostamise ajal võimalik isegi ligikaudselt hinnata 2021 aasta käibe languse, kulude suurenemise ja eeldatava kahjumi suurust, kuna püsib majanduse languse tendents.

Arvestades AS Lasnamäe-S varade ja omakapitali suurust, on AS Lasnamäe-S juhatus seisukohal, et aruande koostamise ajal puudub oht AS Lasnamäe-S tegevuse jätkuvusele.



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Aktsiaselts Lasnamäe-S (registrikood: 10145461) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Petro Gavryliuk

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

17.06.2021



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 773
Kokku	103 824
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 824
Kokku	103 824

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 773
Kokku	103 824
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 824
Kokku	103 824

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	336187	64.99%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	181123	35.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411237
Faks	+372 6418415
E-posti aadress	ferrinda@hotmail.ee