

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ LASREF

registrikood: 10231893

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6225262

faks: +372 6225288

e-posti aadress: kontakt@lasref.ee

veebilehe aadress: www.lasref.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Intressikulud	10
Lisa 8 Intressitulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Juhatuse liige Grigory Petrishin

Juhatuse liige Valeri Grigorenko

Juhatuse liige Pavel Grigorenko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 022	43 838	
Nõuded ja ettemaksed	140 271	147 404	2,3
Kokku käibevarad	180 293	191 242	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	603 000	603 000	
Materiaalsed põhivarad	4 086	4 986	
Kokku põhivarad	607 086	607 986	
Kokku varad	787 379	799 228	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	414 810	412 751	4
Võlad ja ettemaksed	16 224	16 446	
Kokku lühiajalised kohustised	431 034	429 197	
Kokku kohustised	431 034	429 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	75 600	75 600	
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 762	267 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 686	19 526	
Kokku omakapital	356 345	370 031	
Kokku kohustised ja omakapital	787 379	799 228	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	43 251	83 805	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 618	-15 972	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 404	-17 002	
Tööjõukulud	-23 889	-26 516	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-900	-1 175	
Muud ärikulud	-6 200	-143	
Ärikasum (kahjum)	-12 760	22 997	
Intressitulud	6 527	5 783	8
Intressikulud	-7 453	-9 227	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 686	19 553	
Tulumaks	0	-27	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 686	19 526	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasref 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja käsutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel käsutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

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

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

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

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

Finantskohustised

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

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

Kulud

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

Seotud osapooled

OÜ Lasref aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016
	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	31
Käibemaks	442
Üksikisiku tulumaks	444
Sotsiaalmaks	1 034
Kohustuslik kogumispension	29
Töötuskindlustusmaksed	71
Maamaks	1 859
Intress	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 930

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	124 245	124 245		
Skrooder OÜ	2 490	2 490	5	31.12.17
Euromix	77 000	77 000	8	31.12.17
L-Haldus OÜ	44 635	44 635	5	31.12.17
Eraisik	120	120	7	31.12.17
Intressinõuded	12 558	12 558		
Skrooder OÜ	475	475		
Euromix	7 837	7 837		
L-Haldus OÜ	4 216	4 216		
Eraisik	30	30		
Kokku muud nõuded	136 803	136 803		

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
L-Engineering OÜ	182 190	182 190			5	31.12.2017
Eraisik	28 669	28 669			0	31.12.2017
Eraisik	113 657	113 657			0	31.12.2017
Eraisik	12 782	12 782			10	31.12.2017
Eraisik	1 700	1 700			0	31.12.2017
Eraisik	1 000	1 000			0	31.12.2017
Eraisik	1 000	1 000			0	31.12.2017
Eraisik	15 680	15 680			0	31.12.2017
Varuosad Baltik OÜ	46 080	46 080			0	31.12.2017
Eraisik	5 000	5 000			0	31.12.2017
Eraisik	100	100			0	31.12.2017
Hüpoteeklaen	6 952	6 952				
Lühiajalised laenud kokku	414 810	414 810				
Laenukohustised kokku	414 810	414 810				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
L-Engineering	192 563	192 563			5	31.12.2016
Eraisik	28 669	28 669			0	31.12.2016
Eraisik	113 657	113 657			0	31.12.2016
Eraisik	12 782	12 782			10	31.12.2016
Eraisik	1 700	1 700			0	31.12.2016
Eraisik	1 000	1 000			0	31.12.2016
Eraisik	1 000	1 000			0	31.12.2016
Eraisik	15 680	15 680			0	31.12.2016
Varuosad Baltik OÜ	3 700	3 700			0	31.12.2016
Eraisik	7 000	7 000			0	31.12.2016
Hüpoteeklaen	35 000	35 000				
Lühiajalised laenud kokku	412 751	412 751				
Laenukohustised kokku	412 751	412 751				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 251	83 805
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 251	83 805
Kokku müügitulu	43 251	83 805
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK68201	43 251	83 805
Kokku müügitulu	43 251	83 805

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	17 854	19 850
Sotsiaalmaksud	6 035	6 666
Maksud erisoodustustelt		
Kokku tööjõukulud	23 889	26 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	7 453	9 227
Kokku intressikulud	7 453	9 227

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	6 527	5 783
Kokku intressitulud	6 527	5 783

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 657	0	113 657
L.Maslennikova	15 680		15 680
V.Falk	28 669		28 669

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	8 677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.11.2017

OÜ LASREF (registrikood: 10231893) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORY PETRISHIN	Juhatuse liige	14.11.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 686
Kokku	273 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	273 076
Kokku	273 076

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 686
Kokku	273 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	273 076
Kokku	273 076

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43251	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olga Pliškina	45209150269	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2079 EUR (Lihtomand)
Rudolf Stepanov	33903290267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR (Lihtomand)
Viktoria Sinotova	46210070282	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR (Lihtomand)
Grigory Petrishin	35903130304	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	55974 EUR (Lihtomand)
Valeri Grigorenko	34309180300	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	14586 EUR (Lihtomand)
Vladimir Mahinja	07.07.1946		2772 EUR (Lihtomand)
Vladimir Rudenya	34007130269		63 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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