

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ LASREF

registrikood: 10231893

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Juhatuse liige Grigory Petrishin

Juhatuse liige Valeri Grigorenko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 656	40 022
Nõuded ja ettemaksed	40 788	140 271
Kokku käibevarad	76 444	180 293
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	603 000	603 000
Materiaalsed põhivarad	3 303	4 086
Kokku põhivarad	606 303	607 086
Kokku varad	682 747	787 379
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	322 843	414 810
Võlad ja ettemaksed	34 189	16 224
Kokku lühiajalised kohustised	357 032	431 034
Kokku kohustised	357 032	431 034
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	75 600	75 600
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 076	286 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 630	-13 686
Kokku omakapital	325 715	356 345
Kokku kohustised ja omakapital	682 747	787 379

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	37 669	43 251
Muud äritulud	920	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-632	-7 618
Mitmesugused tegevuskulud	-16 345	-17 404
Tööjõukulud	-25 903	-23 889
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-784	-900
Muud ärikulud	-176	-6 200
Ärikasum (kahjum)	-5 251	-12 760
Intressitulud	5 466	6 527
Intressikulud	-30 845	-7 453
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 630	-13 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 630	-13 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasref 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja käsutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -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 laekuvateste summadest.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	15

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 finantskohustised (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 aastaruandes 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	718	718	
Ostjatelt laekumata arved	718	718	
Muud nõuded	40 070	40 070	4
Laenunõuded	33 573	33 573	4
Intressinõuded	6 497	6 497	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 788	40 788	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 468	3 468	
Ostjatelt laekumata arved	3 468	3 468	
Muud nõuded	136 803	136 803	
Laenunõuded	124 245	124 245	
Intressinõuded	12 558	12 558	
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 271	140 271	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31
Käibemaks	446	442
Üksikisiku tulumaks	436	444
Erisoodustuse tulumaks	16	
Sotsiaalmaks	1 008	1 034
Kohustuslik kogumispension	29	29
Töötuskindlustusmaksed	71	71
Maamaks	1 887	1 859
Intress	74	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 967	3 930

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	33 573	33 573		
Skrooder OÜ	2 490	2 490	5	31.12.2018
L-Haldus OÜ	30 963	30 963	5	31.12.2018
Eraisik	120	120	7	31.12.2018
Intressinõuded	6 497	6 497		
Skrooder OÜ	599	599		
L-Haldus OÜ	5 860	5 860		
Eraisik	38	38		
Kokku muud nõuded	40 070	40 070		

	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 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
L-Engineering OÜ	96 992	96 992			5	31.12.2018
Varuosad Baltik OÜ	44 409	44 409			0	31.12.2018
Hüpoteeklaen	5 974	5 974				31.12.2018
V.Falk	28 669	28 669			8	31.12.2018
G.Petrishin	113 337	113 337			8	31.12.2018
L.Eespäev	12 782	12 782			10	31.12.2018
L.Maslennikova	15 680	15 680			8	31.12.2018
L.Valijeve	5 000	5 000			0	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	322 843	322 843				
Laenukohustised kokku	322 843	322 843				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 819	1 819	
Võlad töövõtjatele	5 748	5 748	
Maksuvõlad	3 967	3 967	3
Muud võlad	20 238	20 238	7
Intressivõlad	20 020	20 020	7
Muud viitvõlad	218	218	
Saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Muud saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 189	34 189	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 857	2 857	
Võlad töövõtjatele	5 620	5 620	
Maksuvõlad	3 930	3 930	
Muud võlad	1 400	1 400	
Intressivõlad	1 278	1 278	
Muud viitvõlad	122	122	
Saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Muud saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 224	16 224	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	20 020	20 020	
L-Engineering	4 849	4 849	7
V.Falk	2 294	2 294	7
G.Petrishin	9 067	9 067	7
L.Eespäev	2 556	2 556	7
L.Maslennikova	1 254	1 254	7
Muud viitvõlad	218	218	
Kokku muud võlad	20 238	20 238	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	1 278	1 278	
Muud viitvõlad	122	122	
Kokku muud võlad	1 400	1 400	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	37 669	43 251
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	37 669	43 251
Kokku müügitulu	37 669	43 251
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK68201	37 669	43 251
Kokku müügitulu	37 669	43 251

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2 877	2 852
Lähetuskulud	2 195	2 447
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 736	5 736
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	2 555
Autoga seotud kulud	5 537	3 814
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 345	17 404

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 342	17 854
Sotsiaalmaksud	6 561	6 035
Maksud erisoodustustelt		
Kokku tööjõukulud	25 903	23 889
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	30 845	7 453	5
Kokku intressikulud	30 845	7 453	

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	5 466	6 527	4
Kokku intressitulud	5 466	6 527	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 404	113 657
L.Maslennikova	16 935	15 680
V.Falk	30 963	28 669

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

OÜ LASREF (registrikood: 10231893) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORY PETRISHIN	Juhatuse liige	27.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 630
Kokku	242 446
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 446
Kokku	242 446

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	273 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 630
Kokku	242 446
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 446
Kokku	242 446

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37669	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olga Pliškina	45209150269	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	Tallinn, Harju maakond, Eesti	56978 EUR (Lihtomand)
Valeri Grigorenko	34309180300	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13645 EUR (Lihtomand)
Vladimir Mahinja	07.07.1946		2772 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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