

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 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	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Juhatuse liige Grigory Petrishin

Juhatuse liige Valeri Grigorenko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 360	35 656	
Nõuded ja ettemaksed	10 554	40 788	2
Kokku käibevarad	37 914	76 444	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	603 000	603 000	
Materiaalsed põhivarad	2 553	3 303	
Kokku põhivarad	605 553	606 303	
Kokku varad	643 467	682 747	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	300 230	322 843	5
Võlad ja ettemaksed	55 478	34 189	6
Kokku lühiajalised kohustised	355 708	357 032	
Kokku kohustised	355 708	357 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	75 600	75 600	
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 446	273 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 956	-30 630	
Kokku omakapital	287 759	325 715	
Kokku kohustised ja omakapital	643 467	682 747	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	49 670	37 669
Muud äritulud	0	920
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-632
Mitmesugused tegevuskulud	-22 519	-16 345
Tööjõukulud	-33 806	-25 903
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-750	-784
Muud ärikulud	-82	-176
Ärikasum (kahjum)	-7 487	-5 251
Intressitulud	134	5 466
Intressikulud	-30 603	-30 845
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 956	-30 630
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 956	-30 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasref 2018. 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 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	5-20

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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 196	1 196	
Ostjatelt laekumata arved	1 196	1 196	
Muud nõuded	9 358	9 358	4
Laenunõuded	2 726	2 726	4
Intressinõuded	6 632	6 632	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 554	10 554	

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	401	446
Üksikisiku tulumaks	260	436
Erisoodustuse tulumaks		16
Sotsiaalmaks	1 437	1 008
Kohustuslik kogumispension	29	29
Töötuskindlustusmaksed	35	71
Maamaks	1 783	1 887
Intress	82	74
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 027	3 967

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 726	2 726		
Skrooder OÜ	2 606	2 606	5	31.12.2019
Eraisik	120	120	7	31.12.2019
Intressinõuded	6 632	6 632		
Skrooder OÜ	725	725		
L-Haldus	5 860	5 860		
Eraisik	47	47		
Kokku muud nõuded	9 358	9 358		

	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		

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
L-Engineering OÜ	74 772	74 772			5	31.12.2019
Varuosad Baltik OÜ	43 809	43 809				31.12.2019
Hüpoteeklaen	60 169	60 169			5	31.12.2019
V.Falk	28 669	28 669			8	31.12.2019
G.Petrishin	59 143	59 143			8	31.12.2019
L.Eespäev	12 782	12 782			10	31.12.2019
L.Maslennikova	15 680	15 680			8	31.12.2019
L-Haldus	5 206	5 206			5	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	300 230	300 230				
Laenukohustised kokku	300 230	300 230				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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.Valijeva	5 000	5 000			0	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	322 843	322 843				
Laenukohustised kokku	322 843	322 843				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 773	4 773	
Võlad töövõtjatele	6 472	6 472	
Maksuvõlad	4 027	4 027	3
Muud võlad	37 789	37 789	7
Intressivõlad	37 674	37 674	7
Muud viitvõlad	115	115	
Saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Muud saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 478	55 478	

	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	
Muud võlad	20 238	20 238	
Intressivõlad	20 020	20 020	
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	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	37 674	37 674
L-Engineering	8 587	8 587
V.Falk	4 587	4 587
G.Petrishin	18 134	18 134
L.Eespäev	3 835	3 835
L.Maslennikova	2 509	2 509
L-Haldus	22	22
Muud viitvõlad	115	115
Krediitkaart	115	115
Kokku muud võlad	37 789	37 789
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	20 020	20 020
L-Engineering	4 849	4 849
V.Falk	2 294	2 294
G.Petrishin	9 067	9 067
L.Eespäev	2 556	2 556
L.Maslennikova	1 254	1 254
Muud viitvõlad	218	218
Kokku muud võlad	20 238	20 238

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 670	37 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 670	37 669
Kokku müügitulu	49 670	37 669
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK68201	49 670	37 669
Kokku müügitulu	49 670	37 669

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	6 148	2 877
Lähetuskulud	1 645	2 195
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 794	5 736
Autoga seotud kulud	5 384	5 537
Õiguskulud	3 548	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 519	16 345

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	25 371	19 342
Sotsiaalmaksud	8 435	6 561
Kokku tööjõukulud	33 806	25 903
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	0

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	30 603	30 845
Kokku intressikulud	30 603	30 845

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	134	5 466
Kokku intressitulud	134	5 466

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166	77 276	122 404
L.Maslennikova		18 189	16 935
V.Falk		33 256	30 963

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	16 544	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2019

OÜ LASREF (registrikood: 10231893) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORY PETRISHIN	Juhatuse liige	19.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 956
Kokku	204 490
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	204 490
Kokku	204 490

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 956
Kokku	204 490
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	204 490
Kokku	204 490

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49670	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)
Vladimir Mahinja	07.07.1946		2772 EUR (Lihtomand)
Grigory Petrishin	35903130304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	56978 EUR (Lihtomand)
Valeri Grigorenko	34309180300	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13645 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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