

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	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	14
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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 739	27 360	
Nõuded ja ettemaksed	10 372	10 554	2
Kokku käibevarad	37 111	37 914	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	603 000	603 000	
Materiaalsed põhivarad	1 803	2 553	
Kokku põhivarad	604 803	605 553	
Kokku varad	641 914	643 467	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	242 635	300 230	5
Võlad ja ettemaksed	144 700	55 478	6
Kokku lühiajalised kohustised	387 335	355 708	
Kokku kohustised	387 335	355 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	75 600	75 600	
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 490	242 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 180	-37 956	
Kokku omakapital	254 579	287 759	
Kokku kohustised ja omakapital	641 914	643 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	49 669	49 670	8
Muud äritulud	1 035	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 497	-22 519	9
Tööjõukulud	-36 056	-33 806	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-750	-750	
Muud ärikulud	0	-82	
Ärikasum (kahjum)	-10 599	-7 487	
Intressitulud	8	134	12
Intressikulud	-22 589	-30 603	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 180	-37 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 180	-37 956	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasref 2019. 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

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 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 006	1 006	
Ostjatelt laekumata arved	1 006	1 006	
Muud nõuded	9 366	9 366	4
Laenuõuded	2 726	2 726	4
Intressinõuded	6 640	6 640	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 372	10 372	
	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	
Laenuõuded	2 726	2 726	
Intressinõuded	6 632	6 632	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 554	10 554	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	605	401
Üksikisiku tulumaks	146	260
Erisoodustuse tulumaks	40	
Sotsiaalmaks	1 063	1 437
Kohustuslik kogumispension	14	29
Töötuskindlustusmaksed	17	35
Maamaks	1 433	1 783
Intress		82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 318	4 027

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	2 726	2 726		
Skrooder OÜ	2 606	2 606	5	31.12.20
Eraisik	120	120	7	31.12.20
Intressinõuded	6 640	6 640		
Skrooder OÜ	725	725		
L-Haldus	5 860	5 860		
Eraisik	55	55		
Kokku muud nõuded	9 366	9 366		
	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		

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
L-Engineering OÜ	69 294	69 294			5	31.12.20
Varuosad Baltik OÜ	43 809	43 809			0	31.12.20
V.Falk	28 669	28 669			8	31.12.20
G.Petrishin	59 142	59 142			8	31.12.20
L.Eespäev	12 782	12 782			10	31.12.20
L.Maslennikova	15 681	15 681			8	31.12.20
L-Haldus	13 258	13 258			5	31.12.20
Lühiajalised laenud kokku	242 635	242 635				
Laenukohustised kokku	242 635	242 635				

	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 120	12 120	
Võlad töövõtjatele	6 482	6 482	
Maksuvõlad	3 318	3 318	3
Muud võlad	51 382	51 382	7
Intressivõlad	51 382	51 382	
Saadud ettemaksed	71 398	71 398	
Muud saadud ettemaksed	71 398	71 398	
Kokku võlad ja ettemaksed	144 700	144 700	

	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	
Muud võlad	37 789	37 789	
Intressivõlad	37 674	37 674	
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	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	51 382	51 382
L-Engineering	12 075	12 075
V.Falk	6 881	6 881
G.Petrishin	22 865	22 865
L.Eespäev	5 113	5 113
L.Maslennikova	3 763	3 763
L-Haldus	685	685
Kokku muud võlad	51 382	51 382
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 669	49 670
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 669	49 670
Kokku müügitulu	49 669	49 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK68201	49 669	49 670
Kokku müügitulu	49 669	49 670

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	3 020	6 148
Lähetuskulud	1 408	1 645
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 734	5 794
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 771	0
Autoga seotud kulud	4 785	5 384
Õiguskulud	7 779	3 548
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 497	22 519

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	27 057	25 371
Sotsiaalmaksud	8 999	8 435
Kokku tööjõukulud	36 056	33 806
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	22 589	30 603	5
Kokku intressikulud	22 589	30 603	

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	8	134
Kokku intressitulud	8	134

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175	82 007	166	77 276
L.Maslennikova		19 444		18 189
V.Falk		35 550		33 256

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	16 544	16 544

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.12.2020

OÜ LASREF (registrikood: 10231893) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORY PETRISHIN	Juhatuse liige	08.12.2020
Resolutsioon:	Kinnita aruande	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 180
Kokku	171 310
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 310
Kokku	171 310

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 180
Kokku	171 310
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 310
Kokku	171 310

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49669	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valeri Grigorenko	34309180300	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13645 EUR (Lihtomand)
Grigory Petrishin	35903130304	Tallinn, Harju maakond, Eesti	56978 EUR (Lihtomand)
Vladimir Mahinja	07.07.1946		2772 EUR (Lihtomand)
Viktoria Sinotova	46210070282	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR (Lihtomand)
Rudolf Stepanov	33903290267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR (Lihtomand)
Olga Pliškina	45209150269	Eesti	2079 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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