

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 716	26 739	
Nõuded ja ettemaksed	37 566	10 372	2
Kokku käibevarad	71 282	37 111	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	603 000	603 000	
Materiaalsed põhivarad	1 053	1 803	
Kokku põhivarad	604 053	604 803	
Kokku varad	675 335	641 914	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	213 347	242 635	5
Võlad ja ettemaksed	228 996	144 700	6
Kokku lühiajalised kohustised	442 343	387 335	
Kokku kohustised	442 343	387 335	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	75 600	75 600	
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 310	204 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 587	-33 180	
Kokku omakapital	232 992	254 579	
Kokku kohustised ja omakapital	675 335	641 914	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	42 639	49 669	8
Muud äritulud	0	1 035	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 758	-24 497	9
Tööjõukulud	-31 658	-36 056	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-750	-750	
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	-9 530	-10 599	
Intressitulud	1 459	8	12
Intressikulud	-13 516	-22 589	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 587	-33 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 587	-33 180	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasref 2020. 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 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	336	336	
Ostjatelt laekumata arved	336	336	
Muud nõuded	37 230	37 230	4
Laenunõuded	29 131	29 131	
Intressinõuded	8 099	8 099	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 566	37 566	

	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	
Laenunõuded	2 726	2 726	
Intressinõuded	6 640	6 640	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 372	10 372	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 231	605
Üksikisiku tulumaks	146	146
Erisoodustuse tulumaks	80	40
Sotsiaalmaks	1 449	1 063
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Maamaks	1 621	1 433
Intress	65	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 623	3 318

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	29 131	29 131			
Skrooder OÜ	3 404	3 404	5	EUR	31.12.2021
Eraisik	120	120	7	EUR	31.12.2021
L-Haldus OÜ	25 607	25 607	5	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	8 099	8 099			
Skrooder OÜ	895	895			
Eraisik	63	63			
L-Haldus OÜ	7 141	7 141			
Kokku muud nõuded	37 230	37 230			
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	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			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
L-Engineering OÜ	56 264	56 264			5	EUR	31.12.2021
Varuosad Baltik OÜ	40 809	40 809			0	EUR	31.12.2021
V.Falk	28 669	28 669			8	EUR	31.12.2021
G.Petrishin	59 142	59 142			8	EUR	31.12.2021
L.Eespäev	12 782	12 782			10	EUR	31.12.2021
L.Maslennikova	15 681	15 681			8	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	213 347	213 347					
Laenukohustised kokku	213 347	213 347					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	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					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 200	17 200
Võlad töövõtjatele	2 083	2 083
Maksuvõlad	4 623	4 623
Muud võlad	63 098	63 098
Intressivõlad	63 068	63 068
Muud viitvõlad	30	30
Saadud ettemaksed	141 992	141 992
Muud saadud ettemaksed	141 992	141 992
Kokku võlad ja ettemaksed	228 996	228 996
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 120	12 120
Võlad töövõtjatele	6 482	6 482
Maksuvõlad	3 318	3 318
Muud võlad	51 382	51 382
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

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	63 068	63 068	4
L-Engineering	14 888	14 888	
V.Falk	9 174	9 174	
G.Petrishin	27 597	27 597	
L.Eespäev	6 391	6 391	
L.Maslennikova	5 018	5 018	
Muud viitvõlad	30	30	
Kreeditkaart	30	30	
Kokku muud võlad	63 098	63 098	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 639	49 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 639	49 669
Kokku müügitulu	42 639	49 669
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK68201	42 639	49 669
Kokku müügitulu	42 639	49 669

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	2 970	0
Mitmesugused bürookulud	4 271	3 020
Lähetuskulud	1 005	1 408
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 879	5 734
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 771
Autoga seotud kulud	2 116	4 785
Õiguskulud	6 517	7 779
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 758	24 497

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	22 660	27 057
Sotsiaalmaksud	8 998	8 999
Kokku tööjõukulud	31 658	36 056
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)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	13 516	22 589
Kokku intressikulud	13 516	22 589

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	1 459	8
Kokku intressitulud	1 459	8

Lisa 13 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	183	86 739	175	82 007

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	16 544	16 544

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2021

OÜ LASREF (registrikood: 10231893) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORY PETRISHIN	Juhatuse liige	22.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitada aruande	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 587
Kokku	149 723

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 587
Kokku	149 723

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42639	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viktoria Sinotova	46210070282	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2142 EUR (Lihtomand)
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)
Rudolf Stepanov	33903290267	Tallinn, Harju maakond, Eesti	63 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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