

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ LASREF

registrikood: 10231893

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Tuha tn 3
postisihthnumber: 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 Laenunõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Juhatuse liige Grigory Petrishin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 758	21 324	
Nõuded ja ettemaksed	32 874	13 764	2
Kokku käibevarad	53 632	35 088	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	613 000	603 000	
Kokku põhivarad	613 000	603 000	
Kokku varad	666 632	638 088	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	382 237	371 312	6
Võlad ja ettemaksed	107 615	118 104	7
Kokku lühiajalised kohustised	489 852	489 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 500	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	49 500	0	
Kokku kohustised	539 352	489 416	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	75 600	75 600	
Kohustuslik reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 404	99 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 393	-34 008	
Kokku omakapital	127 280	148 672	
Kokku kohustised ja omakapital	666 632	638 088	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	67 000	42 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 961	-19 879	10
Tööjõukulud	-43 709	-39 994	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-304	
Muud ärikulud	-70	0	
Ärikasum (kahjum)	10 260	-18 177	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	10 000	0	
Intressitulud	870	204	13
Intressikulud	-42 523	-16 035	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 393	-34 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 393	-34 008	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lasref 2023. 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 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 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 013	4 013	
Ostjatelt laekumata arved	4 013	4 013	
Laenu nõuded	4 073	4 073	5
Muud nõuded	3 088	3 088	4
Intressinõuded	3 088	3 088	
Ettemaksed	21 700	21 700	
Muud makstud ettemaksed	21 700	21 700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 874	32 874	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	273	273	
Ostjatelt laekumata arved	273	273	
Laenu nõuded	4 073	4 073	
Muud nõuded	9 418	9 418	
Intressinõuded	9 418	9 418	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 764	13 764	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 150	463
Üksikisiku tulumaks	336	233
Erisoodustuse tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	965	917
Kohustuslik kogumispension	24	21
Töötuskindlustusmaksed	29	25
Maamaks		532
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 543	2 230

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	3 088	3 088			
Skrooder OÜ	1 506	1 506	5	eur	31.12.2024
L-Haldus OÜ	1 582	1 582	5	eur	31.12.2024
Kokku muud nõuded	3 088	3 088			
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	9 418	9 418			
Skrooder OÜ	1 302	1 302	5	eur	31.12.2023
L-Haldus OÜ	8 116	8 116	5	eur	31.12.2023
Kokku muud nõuded	9 418	9 418			

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Skrooder OÜ	4 073	4 073	5	EUR	31.12.2024
Laenunõuded	4 073	4 073			
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Skrooder OÜ	4 073	4 073	5	EUR	31.12.2023
Laenunõuded	4 073	4 073			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
L-Engineering OÜ	71 387	71 387			5	EUR	31.12.2024
Varuosad Baltik OÜ	39 859	39 859			0	EUR	31.12.2024
V.Falk	28 669	28 669			8	EUR	31.12.2024
G.Petrishin	56 142	56 142			8	EUR	31.12.2024
L.Maslennikova	15 680	15 680			8	EUR	31.12.2024
Apollona OÜ	140 000	140 000			15,5	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	351 737	351 737					
Pikaajalised laenud							
Wideworld	80 000	30 500	49 500			EUR	16.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	80 000	30 500	49 500				
Laenukohustised kokku	431 737	382 237	49 500				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
L-Engineering OÜ	56 595	56 595			5	EUR	31.12.2023
Varuosad Baltik OÜ	39 859	39 859			0	EUR	31.12.2023
V.Falk	28 669	28 669			8	EUR	31.12.2023
G.Petrishin	59 142	59 142			8	EUR	31.12.2023
L.Eespäev	782	782			10	EUR	31.12.2023
L.Maslennikova	15 680	15 680			8	EUR	31.12.2023
L-Haldus	3 985	3 985			5	EUR	31.12.2023
Hüpoteeklaen	48 300	48 300				EUR	31.12.2023
Apollona OÜ	118 300	118 300			15,5	EUR	26.10.2023
Lühiajalised laenud kokku	371 312	371 312					
Laenukohustised kokku	371 312	371 312					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 567	6 567	
Võlad töövõtjatele	2 632	2 632	
Maksuvõlad	2 543	2 543	3
Muud võlad	93 456	93 456	8
Intressivõlad	93 010	93 010	
Muud viitvõlad	446	446	
Saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Muud saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	107 615	107 615	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 620	23 620	
Võlad töövõtjatele	2 380	2 380	
Maksuvõlad	2 230	2 230	
Muud võlad	87 457	87 457	
Intressivõlad	87 444	87 444	
Muud viitvõlad	13	13	
Saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Muud saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 104	118 104	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	93 010	93 010	
L-Engineering	24 040	24 040	6
V.Falk	16 055	16 055	6
G.Petrishin	41 551	41 551	6
L.Eespäev	2 500	2 500	6
L.Maslennikova	8 781	8 781	6
L-Haldus	83	83	6
Muud viitvõlad	446	446	
Muud	446	446	
Kokku muud võlad	93 456	93 456	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	87 444	87 444	
L-Engineering	20 550	20 550	
V.Falk	13 761	13 761	
G.Petrishin	37 059	37 059	
L.Eespäev	8 348	8 348	
L.Maslennikova	7 527	7 527	
L-Haldus	199	199	
Muud viitvõlad	13	13	
Muud	13	13	
Kokku muud võlad	87 457	87 457	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 000	42 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 000	42 000
Kokku müügitulu	67 000	42 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK68201	67 000	42 000
Kokku müügitulu	67 000	42 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-4 454	-4 278
Lähetuskulud	-824	-1 378
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 335	-2 944
Autoga seotud kulud	-3 460	-5 434
Õiguskulud	-888	-5 845
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 961	-19 879

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-32 783	-30 023
Sotsiaalmaksud	-10 926	-9 971
Kokku tööjõukulud	-43 709	-39 994
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 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-42 523	-16 035
Kokku intressikulud	-42 523	-16 035

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	870	204
Kokku intressitulud	870	204

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 161	13 491
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 161	13 491
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 387	119 720
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 349	44 349
Kokku laenukohustised	211 736	164 069
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 675	57 808
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 836	21 288
Kokku võlad ja ettemaksed	90 511	79 096

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 582	19 510	4 072	204
Kokku antud laenud	23 582	19 510	4 072	204

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 072	4 072	204
Kokku antud laenud	4 072	4 072	204

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 785	3 985	50	119 720	7 760
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 349			44 349	3 547
Kokku laenukohustised	160 134	3 985	50	164 069	11 307

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 720	20 308	12 500	127 528	7 981
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 349			44 349	3 547
Kokku laenukohustised	164 069	20 308	12 500	171 877	11 528

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 000	42 000
Kokku müüdnud	67 000	42 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	18 045	18 406

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2024

OÜ LASREF (registrikood: 10231893) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRIGORY PETRISHIN	Juhatuse liige	30.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aastaaruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 393
Kokku	44 011

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	65 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 393
Kokku	44 011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67000	100.00%	Jah