

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Lubja Invest

registrikood: 10709521

tänavatänu nimi, Suur-Karja tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 5047343

e-posti aadress: lubjainvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenunõuded	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 13 Laenukohustised	16
Lisa 14 Kapitalirent	16
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Tulumaks	19
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Lubja Invest OÜ alustas tegevust 2000 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevuseks oli maa ost ja müük. Antud tegevusele on lisandunud investeringud väärtpaberitesse, on antud lühi- ja pikaajalisi laene, aruandeaastal osutati juhtimisteenust tütaretevõttele.

Majandusaastal soetas ettevõtte ühe kinnistu Harjumaal, müüs kolm kinnistut: kaks Harjumaal, ühe Raplamaal ning omandas 100% osaluse reisiteenuseid osutavas ettevõttes, kelle põhitegevuseks on lennupiletite vahendus ja põhifookuses on merenduse sektoris tegutsevad ettevõtted.

Ettevõtte tegevuse tõhustamiseks soetati juurde tehnikat ja sõlmiti SEB Pangaga arvelduslaenu leping. Töötajaid ettevõtte ei ole, vajalikud teenused tegevuse tarvis ostetakse sisse.

Järgmisel majandusaastal soovib Lubja Invest OÜ, ettevõtte jaoks sobivate võimaluste avanedes, jätkata kinnistute ostu-müügiga, investeerida jätkuvalt väärtpaberitesse ja võimaluse korral anda ka laenu. Plaanis on luua juurde üks töökoht.

Lubja Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020	
Käibe kasv	8 674	-97	
Puhaskasumi kasv	1613,80	-61,37	
Puhasrehtaablus	205,23	1050,77	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,90	11,83	
ROA	33,07	2,96	
ROE	33,07	3,10	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
1. Käibe kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100			
2. Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 100			
3. Puhasrehtaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100			
4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused			
5. ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100			
6. ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	353 965	642 969	
Finantsinvesteeringud	1 027 134	276 642	2
Nõuded ja ettemaksed	369 539	109 356	3
Varud	178 607	212 606	7
Kokku käibevarad	1 929 245	1 241 573	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	442 743	148 679	8
Finantsinvesteeringud	837 145	715 597	11
Nõuded ja ettemaksed	215 180	122 285	3
Materiaalsed põhivarad	208 433	140 810	12
Kokku põhivarad	1 703 501	1 127 371	
Kokku varad	3 632 746	2 368 944	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	158 500	22 809	13
Võlad ja ettemaksed	3 580	82 168	15
Kokku lühiajalised kohustised	162 080	104 977	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 596	1 293	13
Võlad ja ettemaksed	75	0	15
Kokku pikaajalised kohustised	31 671	1 293	
Kokku kohustised	193 751	106 270	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	16
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 234 858	2 189 761	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 201 321	70 097	
Kokku omakapital	3 438 995	2 262 674	
Kokku kohustised ja omakapital	3 632 746	2 368 944	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	585 345	6 671	18
Muud äritulud	1 842	12 009	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 315	-6 089	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 685	-26 554	19
Tööjõukulud	-14 826	-13 701	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 953	-18 177	
Muud ärikulud	-25 085	-20	
Ärikasum (kahjum)	447 323	-45 861	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	34 064	131 965	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	292 332	20 868	
Intressitulud	179 451	215 903	
Intressikulud	-1 141	-785	
Muud finantstulud ja -kulud	255 542	-251 993	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 207 571	70 097	
Tulumaks	-6 250	0	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 201 321	70 097	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud nõuetega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvaradarvutud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse pankades arvelduskontodel olevat raha.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtteel on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses. Investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstav tasu. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Investeering sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused) Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete

korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja asendisse. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat muid mittetagastatavaid makes ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euri, kantakse ostmise hetkel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast:

Autod ja muud transpordivahendid: 3-6 aastat;

Arvutid 3-5 aastat;

Muu inventar 3-5 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg

on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte on kohustuslik reservkapital, mis on 10% osakapitalist.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Alates 01.01.2018 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaks 14/86. Füüsilisele isikule makstavalt madala maksumääraga dividendidelt peetakse 7% tulumaksu kinni. Regulaarsete dividendide arvestuse aluseks on kolm aastat ja esimeseks aastaks on aasta 2018.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ja nende mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2019	0	143 700	143 700	
Soetamine	73 636	18 700	92 336	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	20 606	0	20 606	
Muud	0	20 000	20 000	11
31.12.2020	94 242	182 400	276 642	
Soetamine	347 847	123 616	471 463	
Müük müügihinnas või lunastamine	-29 266	-142 400	-171 666	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	251 911	2 784	254 695	
Muud	0	196 000	196 000	11
31.12.2021	664 734	362 400	1 027 134	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	102	102	0	5
Laenunõuded	557 045	366 355	190 690	6
Muud nõuded	27 572	3 082	24 490	4
Intressinõuded	24 694	204	24 490	
Viitlaekumised	2 878	2 878	0	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	584 719	369 539	215 180	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	505	505	0	5
Laenunõuded	209 375	106 000	103 375	6
Muud nõuded	21 635	2 725	18 910	4
Intressinõuded	21 635	2 725	18 910	
Ettemaksed	126	126	0	
Tulevaste perioodide kulud	111	111	0	
Muud makstud ettemaksed	15	15	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 641	109 356	122 285	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	24 694	204	24 490	
Sidusettevõte	24 490	0	24 490	23
Laenuintress	200	200	0	
Laekumata pangaintress	4	4	0	
Viitlaekumised	2 878	2 878	0	
Juhatuse liige	2 878	2 878	0	23
Kokku muud nõuded	27 572	3 082	24 490	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	21 635	2 725	18 910	
Sidusettevõte	18 910	0	18 910	23
Intressinõuded	2 725	2 725	0	
Kokku muud nõuded	21 635	2 725	18 910	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	12	0	0
Käibemaks	0	479	52	0
Üksikisiku tulumaks	0	115	0	114
Erisoodustuse tulumaks	0	101	0	133
Sotsiaalmaks	0	360	0	411
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	12
Ettemaksukonto jääk	102		453	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	102	1 079	505	670

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	31.12.2022	
Antud laen	100 000	100 000	0	0%	EUR	31.01.2022	
Laen sidusettevõttele	156 875	156 875	0	4% aastas	EUR	31.12.2022	23
Laen tütarettevõttele	290 170	99 480	190 690	12% tasumata jäägil	EUR	10.11.2024	23
Laenunõuded	557 045	366 355	190 690				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen sidusettevõttele	103 375	0	103 375	4% aastas	EUR	31.12.2022	23
Antud laen	96 000	96 000	0	0%	EUR	07.01.2021	23
Antud laen	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	31.12.2021	
Laenunõuded	209 375	106 000	103 375				

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	178 607	202 606
Maa	178 607	202 606
Ettemaksed varude eest	0	10 000
Kokku varud	178 607	212 606

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	260 000	0	9
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	182 743	148 679	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	442 743	148 679	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11982242	Nautilus Travel OÜ	Eesti	Reisibüroode tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Nautilus Travel OÜ	0	260 000	260 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	260 000	260 000

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14313346	Uuesuitsu OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Uuesuitsu OÜ	148 679	34 064	182 743
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	148 679	34 064	182 743

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2019	213 175	213 175	
Soetamine	532 253	532 253	
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 093	-10 093	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	262	262	
Muud	-20 000	-20 000	2
31.12.2020	715 597	715 597	
Kajastatud õiglasest väärtuses	715 597	715 597	

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2020	715 597	715 597	
Soetamine	279 911	279 911	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	37 637	37 637	
Muud	-196 000	-196 000	2
31.12.2021	837 145	837 145	
Kajastatud õiglasest väärtuses	837 145	837 145	

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	175 166	12 982	188 148	0	188 148
Akumuleeritud kulum	-21 206	-7 955	-29 161	0	-29 161
Jääkmaksumus	153 960	5 027	158 987	0	158 987
Amortisatsioonikulu	-15 807	-2 370	-18 177	0	-18 177
31.12.2020					
Soetusmaksumus	175 166	12 982	188 148	0	188 148
Akumuleeritud kulum	-37 013	-10 325	-47 338	0	-47 338
Jääkmaksumus	138 153	2 657	140 810	0	140 810
Ostud ja parendused	131 685	0	131 685	3 547	135 232
Amortisatsioonikulu	-26 078	-1 875	-27 953	0	-27 953
Müügid (jääkmaksumuses)	-39 656	0	-39 656	0	-39 656
31.12.2021					
Soetusmaksumus	239 351	8 662	248 013	3 547	251 560
Akumuleeritud kulum	-35 247	-7 880	-43 127	0	-43 127
Jääkmaksumus	204 104	782	204 886	3 547	208 433

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	15 000	0
Transpordivahendid	15 000	0
Kokku	15 000	0

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Arvelduslaen	136 527	136 527			baasintress+2,5% aastas	EUR	12.10.2022	
Lühiajalised laenud kokku	136 527	136 527						
Kapitalirendikohustised kokku	53 569	21 973	31 596					14
Laenukohustised kokku	190 096	158 500	31 596					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	24 102	22 809	1 293					14
Laenukohustised kokku	24 102	22 809	1 293					

Arvelduslaenu tagatiseks on pant Rein Palvadre elukindlustuslepingu investeerimisportfellis olevale varale. Portfelli turuväärtus ei tohi ühelgi ajahetkel langeda alla kahekordse laenulimiidi. Laenulimiidi summa on 200 000 eurot.

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising	1 293	1 293	0	6 kuu euribor + 1,95 %	EUR	22.04.2022	
SEB Liising	52 276	20 680	31 596	6 kuu euribor + 1,8%	EUR	04.09.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	53 569	21 973	31 596				13

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising	18 981	18 981	0	6 kuu Euribor + 1,95% aastas	EUR	06.12.2021	
SEB Liising	5 121	3 828	1 293	6 kuu Euribor + 1,95% aastas	EUR	22.04.2022	
Kapitalirendikohustised kokku	24 102	22 809	1 293				13

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	85 222	94 953
Kokku	85 222	94 953

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 501	2 501	0	
Maksuvõlad	1 079	1 079	0	5
Saadud ettemaksed	75	0	75	
Muud saadud ettemaksed	75	0	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 655	3 580	75	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 748	2 748	0	
Maksuvõlad	670	670	0	5
Muud võlad	78 750	78 750	0	
Dividendivõlad	78 750	78 750	0	23
Kokku võlad ja ettemaksed	82 168	82 168	0	

Saadud ettemaks summas 75 eurot on tagatisraha.

Dividendivõlad summas 78 750 eurot sisaldavad dividendide tulumaksu summas 15 750 eurot. Netodividendide võlgnevus on 63 000 eurot.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 864 eurot ja 1696 eurot.		

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 748 943	1 807 886
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	687 236	451 972
Kokku tingimuslikud kohustised	3 436 179	2 259 858

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	585 345	6 671
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	585 345	6 671
Kokku müügitulu	585 345	6 671
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud maa müügist	550 000	0
Üüritulu	8 490	6 671
Tulud teenuse osutamisest	26 855	0
Kokku müügitulu	585 345	6 671

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	4 410	5 601
Kütus	4 410	5 601
Mitmesugused bürookulud	1 571	2 915
Koolituskulud	0	116
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 218	1 010
Varade kindlustuskulud	3 239	3 408
Varade remont ja hooldus	9 112	8 822
Muud	7 135	4 682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 685	26 554

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Sotsiaalmaksud	2 313	2 313	
Juhatuse tasud	7 008	7 466	23
Erisoodustused	5 505	3 922	
Kokku tööjõukulud	14 826	13 701	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Dividenditulud	3 082	467
Laenude allahindlused	0	-252 460
Laenude allahindluse tühistamine	252 460	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	255 542	-251 993

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	25 000	6 250	0	0
Eesti	25 000	6 250	0	0
Kokku	25 000	6 250	0	0

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	99 480	96 000	6
Sidusettevõtjad	156 875	0	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 878	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 233	96 000	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	190 690	0	6
Sidusettevõtjad	24 490	122 285	4,6
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 180	122 285	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 000	15
Kokku võlad ja ettemaksed	0	63 000	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	96 000	0	96 000	30 295	
Sidusettevõtjad	264 375	1 500	162 500	103 375	6 575	
Kokku antud laenud	264 375	97 500	162 500	199 375	36 870	
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	96 000	1 344 000	1 149 830	290 170	16 033	
Sidusettevõtjad	103 375	53 500	0	156 875	5 580	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000	4 000	0	240	
Kokku antud laenud	199 375	1 401 500	1 153 830	447 045	21 853	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	25 755	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 695	4 790
Kokku müüdud	33 450	4 790

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	7 466

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2022

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	06.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Lubja Invest osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Lubja Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Lubja Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Oleme üle vaadanud OÜ Lubja Invest raamatupidamise aastaaruande esmakordselt, 31.12.2020 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne ei kuulunud kohustusliku ülevaatuses alla.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar Heinaste

Vandeaudiitori number 143

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

07.10.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR HEINASTE	Vandeaudiitor	07.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 234 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 201 321
Kokku	3 436 179
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 436 179
Kokku	3 436 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	550000	93.96%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	26855	4.59%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8490	1.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vallo Palvadre	36106030232		1696 EUR (Lihtomand)
Rein Palvadre	33409180247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	864 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047343
E-posti aadress	lubjainvest@gmail.com