

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Lubja Invest

registrikood: 10709521

tänavatalu 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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 13 Kapitalirent	14
Lisa 14 Laenukohustised	15
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 17 Osakapital	16
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 19 Müügitulu	17
Lisa 20 Muud äritulud	17
Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 23 Tööjõukulud	18
Lisa 24 Muud ärikulud	18
Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 27 Intressitulud	19
Lisa 28 Intressikulud	19
Lisa 29 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamine tegevus toimus Rae vallas Harjumaal. Sõlmiti eelkokkuleppe Rae vallas Jaama 7 kinnistute müügiks. Soetati põhivara kinnistute korrastamiseks. Ettevõttel töötajaid ei ole. Vajalikud teenused ostab ettevõtte sisse. Aruandeaastal on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid summas 4 000 eurot. Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas ja sobivate võimaluste avanedes soetada juurde uusi ning müüa olemasolevaid kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 804	65 722	2
Finantsinvesteeringud	60 000	51 000	3
Nõuded ja ettemaksed	353 884	297 112	4
Varud	341 893	341 893	7
Kokku käibevarad	779 581	755 727	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	625	9
Finantsinvesteeringud	153 200	110 400	11
Nõuded ja ettemaksed	1 100 887	1 088 598	4
Materiaalsed põhivarad	60 448	61 766	12
Kokku põhivarad	1 314 535	1 261 389	
Kokku varad	2 094 116	2 017 116	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	25 215	14
Võlad ja ettemaksed	82 984	95 851	15
Kokku lühiajalised kohustised	82 984	121 066	
Kokku kohustised	82 984	121 066	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	17
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 893 234	1 757 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 082	135 954	
Kokku omakapital	2 011 132	1 896 050	
Kokku kohustised ja omakapital	2 094 116	2 017 116	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	147 267	19
Muud äritulud	0	11 687	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 567	-92 556	21
Mitmesugused tegevuskulud	-24 906	-29 816	22
Tööjõukulud	-9 118	-9 447	23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 752	-16 539	12
Muud ärikulud	-18 968	-27 006	24
Ärikasum (kahjum)	-62 311	-16 410	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-625	0	25
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 121	-142	26
Intressitulud	175 132	153 141	27
Intressikulud	-235	-635	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	115 082	135 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 082	135 954	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2018. 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 alljärgnevates 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 finantsvaradarvatud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse pankades arvelduskontodel olevat raha ja kassas olevt sularaha.

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte 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 laekuvas 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.

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 laekuvas summas.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, maa või hoone või osa hoonest, või mõlemad, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad parendusega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja on tõenäoline, et nad osalevad tulevikus majandusliku kasu tekkimisel.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeriti.

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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	16 387	61 539
Sularaha kassas	7 417	4 183
Kokku raha	23 804	65 722

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2016	0	0
Muud	51 000	51 000
31.12.2017	51 000	51 000
Kajastatud õiglases väärtuses	51 000	51 000
Soetamine	60 000	60 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-51 000	-51 000
31.12.2018	60 000	60 000
Kajastatud õiglases väärtuses	60 000	60 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 004 000	4 000	1 000 000	5
Ostjatelt laekumata arved	1 004 000	4 000	1 000 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	323	323	0	8
Muud nõuded	440 438	339 551	100 887	6
Laenunõuded	372 826	276 826	96 000	
Intressinõuded	67 612	62 725	4 887	
Ettemaksed	10 010	10 010	0	
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0	
Muud makstud ettemaksed	10 000	10 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 454 771	353 884	1 100 887	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 012 000	12 000	1 000 000	5
Ostjatelt laekumata arved	1 012 000	12 000	1 000 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 061	1 061	0	8
Muud nõuded	372 649	284 051	88 598	6
Laenunõuded	369 326	281 326	88 000	
Intressinõuded	3 323	2 725	598	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 385 710	297 112	1 088 598	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 004 000	1 012 000	
Ostjatelt laekumata võlad	4 000	12 000	
Ostjatelt laekumata arved	1 000 000	1 000 000	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 004 000	1 012 000	4

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	372 826	276 826	96 000				4
Antud laen	252 460	252 460	0	1% kuus	EUR	31.12.2019	
Antud laen	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	01.11.2019	
Antud laen	14 366	14 366	0	0%	EUR	31.12.2019	
Antud laen	96 000	0	96 000	4% aastas	EUR	31.12.2020	29
Intressinõuded	67 612	62 725	4 887				4
Laenuintress	4 887	0	4 887				29
Laenuintress	2 725	2 725	0				
Muu intress	60 000	60 000	0				
Kokku muud nõuded	440 438	339 551	100 887				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	369 326	281 326	88 000				4
Antud laen	252 460	252 460	0	1% kuus	EUR	31.12.2018	
Antud laen	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	01.09.2018	
Antud laen	18 866	18 866	0	0%	EUR	31.12.2018	
Antud laen	88 000	0	88 000				29
Intressinõuded	3 323	2 725	598				4
Laenuintress	2 725	2 725	0				
Laenuintress	598	0	598				29
Kokku muud nõuded	372 649	284 051	88 598				

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	341 893	341 893
Maa	307 893	307 893
Maa käibemaksuta	34 000	34 000
Kokku varud	341 893	341 893

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	2
Käibemaks	0	0	0	12 639
Üksikisiku tulumaks	0	196	0	191
Erisoodustuse tulumaks	0	108	0	84
Sotsiaalmaks	0	508	0	460
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	19
Intress	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	323		1 061	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	832	1 061	13 396

Lisa 9 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	625	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	625	

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14313346	Uuesuitsu OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Uuesuitsu OÜ	625	-625	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	625	-625	0

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2016	53 500	53 500	
Soetamine	108 042	108 042	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-142	-142	26
Muud	-51 000	-51 000	
31.12.2017	110 400	110 400	
Kajastatud õiglases väärtuses	110 400	110 400	
		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2017	110 400	110 400	
Soetamine	150 079	150 079	
Müük müügihinnas või lunastamine	-110 400	-110 400	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 121	3 121	26
31.12.2018	153 200	153 200	
Kajastatud õiglases väärtuses	153 200	153 200	

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	125 048	3 068	128 116	5 785	6 750	12 535	140 651
Akumuleeritud kulum	-116 232	-1 704	-117 936	0	0	0	-117 936
Jääkmaksumus	8 816	1 364	10 180	5 785	6 750	12 535	22 715
Ostud ja parendused	60 750	0	60 750	0	0	0	60 750
Amortisatsioonikulu	-14 891	-1 023	-15 914	0	0	0	-15 914
Ümberliigitamised	6 750	0	6 750	-5 785	-6 750	-12 535	-5 785
Ümberliigitamised ettemaksetest	6 750	0	6 750	-5 785	-6 750	-12 535	-5 785
31.12.2017							
Soetusmaksumus	99 237	3 068	102 305	0	0	0	102 305
Akumuleeritud kulum	-37 812	-2 727	-40 539	0	0	0	-40 539
Jääkmaksumus	61 425	341	61 766	0	0	0	61 766
Ostud ja parendused	0	6 164	6 164	270	0	270	6 434
Amortisatsioonikulu	-6 075	-1 677	-7 752	0	0	0	-7 752
31.12.2018							
Soetusmaksumus	99 237	9 232	108 469	270	0	270	108 739
Akumuleeritud kulum	-43 887	-4 404	-48 291	0	0	0	-48 291
Jääkmaksumus	55 350	4 828	60 178	270	0	270	60 448

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	11 250
Transpordi- vahendid	0	11 250
Kokku	0	11 250

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
SEB Liising	0		6 kuu euribor	EUR	31.12.2018
Kapitalirendikohustised kokku	0				
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
SEB liising	25 215	25 215	6 kuu euribor + 1,7% aastas	EUR	31.12.2018
Kapitalirendikohustised kokku	25 215	25 215			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud materiaalsed põhivarad	55 350	61 425
Kokku	55 350	61 425

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	0			
Laenukohustised kokku	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	25 215	25 215		
Laenukohustised kokku	25 215	25 215		

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 010	3 010	
Võlad töövõtjatele	392	392	16
Maksuvõlad	832	832	8
Muud võlad	78 750	78 750	
Dividendivõlad	78 750	78 750	29
Kokku võlad ja ettemaksed	82 984	82 984	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 313	3 313	
Võlad töövõtjatele	392	392	16
Maksuvõlad	13 396	13 396	8
Muud võlad	78 750	78 750	
Dividendivõlad	78 750	78 750	29
Kokku võlad ja ettemaksed	95 851	95 851	

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

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Võlad juhatuse liikmele	392	392	15
Kokku võlad töövõtjatele	392	392	

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 864 eurot ja 1696 eurot.		

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 606 653	1 514 587
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	401 663	378 647
Kokku tingimuslikud kohustised	2 008 316	1 893 234

Lisa 19 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	147 267
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	147 267
Kokku müügitulu	0	147 267
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud maa müügist	0	146 667
Üüritulu	0	600
Kokku müügitulu	0	147 267

Lisa 20 Muud äritulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	11 250	12
Kindlustushüvitis	0	437	
Kokku muud äritulud	0	11 687	

Lisa 21 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	76 093
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	3 540
Muud	1 567	12 923
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 567	92 556

Lisa 22 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	8 400	8 310
Kütus	8 400	8 310
Mitmesugused bürookulud	1 094	1 627
Koolituskulud	65	120
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 925	2 471
Reklaamikulud	0	61
Varade kindlustuskulud	3 592	3 569
Muud	9 830	13 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 906	29 816

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	1 320	1 736
Juhatuse tasud	4 000	5 260
Erisoodustused	3 798	2 451
Kokku tööjõukulud	9 118	9 447
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Maa tasuta võõrandamine omavalitsusele	0	19 557
Tasutud kinnistute sotsiaaltasu omavalitsusele	18 750	0
Muud	218	7 449
Kokku muud ärikulud	18 968	27 006

Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-625	0	
Kahjum kapitaliosaluse meetodil	-625	0	10
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-625	0	

Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	3 121	0	11
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-142	11
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 121	-142	

Lisa 27 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu võlakirjadelt	23 155	9 536
Intressitulu laenudelt	36 977	33 286
Muud intressitulud	115 000	110 319
Kokku intressitulud	175 132	153 141

Lisa 28 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu kapitalirendilt	235	635
Kokku intressikulud	235	635

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	100 887	0	88 598	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 366	63 000	18 866	63 000

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Antud laen	8 000	4% aastas	EUR	31.12.2020

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Antud laen	88 000	2% aastas	EUR	31.12.2020

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 000	5 260

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 893 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	115 082
Kokku	2 008 316
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 008 316
Kokku	2 008 316

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