

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamine tegevus toimus Rae vallas Harjumaal, kus toimus kinnisvara arendus ja müük. Müüdi kolm kinnistut Harjumaal. Soetati põhivara kinnistute korrastamiseks. Ettevõttel töötajaid ei ole. Vajalikud teenused ostab ettevõtte sisse. Aruandeaastal on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid summas 5 260 eurot. Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas ja sobivate võimaluste avanedes soetada juurde uusi ning müüa olemasolevaid kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 722	1 607	2
Finantsinvesteeringud	51 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	297 112	124 986	4
Varud	341 893	414 605	6
Kokku käibevarad	755 727	541 198	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	625	0	8
Finantsinvesteeringud	110 400	53 500	10
Nõuded ja ettemaksed	1 088 598	1 260 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	0	23 562	12
Materiaalsed põhivarad	61 766	22 715	13
Kokku põhivarad	1 261 389	1 359 777	
Kokku varad	2 017 116	1 900 975	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 215	0	14
Võlad ja ettemaksed	95 851	140 879	16
Kokku lühiajalised kohustised	121 066	140 879	
Kokku kohustised	121 066	140 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	18
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 757 280	1 584 846	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 954	172 434	19
Kokku omakapital	1 896 050	1 760 096	
Kokku kohustised ja omakapital	2 017 116	1 900 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	147 267	65 520	20
Muud äritulud	11 687	44 945	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-92 556	-34 723	22
Mitmesugused tegevuskulud	-29 816	-31 444	23
Tööjõukulud	-9 447	-7 900	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 539	-13 177	12,13
Muud ärikulud	-27 006	-161	25
Ärikasum (kahjum)	-16 410	23 060	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-142	2 500	10,26
Intressitulud	153 141	146 950	27
Intressikulud	-635	-76	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 954	172 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 954	172 434	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2017. 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 kuuluvas 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.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	61 539	1 607
Sularaha kassas	4 183	0
Kokku raha	65 722	1 607

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2016	0	0	
Muud	51 000	51 000	10
31.12.2017	51 000	51 000	
Kajastatud õiglasest väärtuses	51 000	51 000	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	7
Muud nõuded	372 649	284 051	88 598	11
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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 000 000	0	1 000 000	5
Ostjatelt laekumata arved	1 000 000	0	1 000 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 737	4 737	0	7
Muud nõuded	380 202	120 202	260 000	
Laenunõuded	321 866	61 866	260 000	11
Intressinõuded	58 336	58 336	0	
Ettemaksed	47	47	0	
Tulevaste perioodide kulud	47	47	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 384 986	124 986	1 260 000	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 012 000	1 000 000	
Ostjatelt laekumata võlad	12 000	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 000 000	1 000 000	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 012 000	1 000 000	4

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	341 893	414 605
Maa	307 893	380 605
Maa käibemaksuta	34 000	34 000
Kokku varud	341 893	414 605

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2	0	0
Käibemaks	0	12 639	612	0
Üksikisiku tulumaks	0	191	0	106
Erisoodustuse tulumaks	0	84	0	64
Sotsiaalmaks	0	460	0	403
Kohustuslik kogumispension	0	19	0	18
Intress	0	1	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 061		4 125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 061	13 396	4 737	591

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	625	0	9
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	625	0	

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14313346	Uuesuitsu OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
Uuesuitsu OÜ	0	625	625
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	625	625

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Uuesuitsu OÜ	25	23.08.2017	625

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Võlakirjad	Kokku	Lisa nr
31.12.2015	51 000	51 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 500	2 500	26
31.12.2016	53 500	53 500	
Kajastatud õiglases väärtuses	53 500	53 500	
	Võlakirjad	Kokku	Lisa nr
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	3
31.12.2017	110 400	110 400	
Kajastatud õiglases väärtuses	110 400	110 400	

Lisa 11 Muud nõuded

(eurodes)

	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				
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	29
Antud laen	88 000	0	88 000				29
Intressinõuded	3 323	2 725	598				
Laenuintress	2 725	2 725	0				
Laenuintress	598	0	598				29
Kokku muud nõuded	372 649	284 051	88 598				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	321 866	61 866	260 000				
Antud laen	260 000	0	260 000	1% kuus	EUR	31.12.2018	
Antud laen	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	01.05.2017	
Antud laen	30 000	30 000	0	2% aastas	EUR	10.02.2017	
Antud laen	3 000	3 000	0	1% kuus	EUR	07.02.2017	
Antud laen	18 866	18 866	0	0%	EUR	31.12.2017	29
Intressinõuded	58 336	58 336	0				
Laenuintress	58 336	58 336	0				
Kokku muud nõuded	380 202	120 202	260 000				

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	25 000	25 000
Akumuleeritud kulum	-688	-688
Jääkmaksumus	24 312	24 312
Amortisatsioonikulu	-750	-750
31.12.2016		
Soetusmaksumus	25 000	25 000
Akumuleeritud kulum	-1 438	-1 438
Jääkmaksumus	23 562	23 562
Müügid	-22 937	-22 937
Amortisatsioonikulu	-625	-625
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	600	1 200
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	22 937	0

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	127 749	3 068	130 817	0	0	0	130 817
Akumuleeritud kulum	-107 453	-682	-108 135	0	0	0	-108 135
Jääkmaksumus	20 296	2 386	22 682	0	0	0	22 682
Ostud ja parendused	0	0	0	5 785	6 750	12 535	12 535
Muud ostud ja parendused	0	0	0	5 785	6 750	12 535	12 535
Amortisatsioonikulu	-11 405	-1 022	-12 427	0	0	0	-12 427
Müügid	-75	0	-75	0	0	0	-75
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	67 500	3 068	70 568	0	0	0	70 568
Akumuleeritud kulum	-6 075	-2 727	-8 802	0	0	0	-8 802
Jääkmaksumus	61 425	341	61 766	0	0	0	61 766

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	11 250	250
Transpordi- vahendid	11 250	250
Kokku	11 250	250

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	25 215	25 215			15
Laenukohustised kokku	25 215	25 215			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0			

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
SEB liising	25 215	25 215	6 kuu euribor + 1,7% aastas	EUR	31.12.2018	14
Kapitalirendikohustised kokku	25 215	25 215				
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Nordea Liising	0	0				14
Kapitalirendikohustised kokku	0	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud materiaalsed põhivarad	61 425	8 816
Kokku	61 425	8 816

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 313	3 313	
Võlad töövõtjatele	392	392	17
Maksuvõlad	13 396	13 396	7
Muud võlad	78 750	78 750	
Dividendivõlad	78 750	78 750	29
Kokku võlad ja ettemaksed	95 851	95 851	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 319	8 319	
Võlad töövõtjatele	404	404	17
Maksuvõlad	591	591	7
Muud võlad	131 500	131 500	
Dividendivõlad	97 500	97 500	29
Muud viitvõlad	34 000	34 000	
Muud võlad	65	65	
Kokku võlad ja ettemaksed	140 879	140 879	

Dividendivõlad summas 78 750 eurot (2016.a. 97 500) sisaldavad dividendide tulumaksu summas 15 750 eurot (2016.a. 19 500).

Lisa 17 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Võlad juhatuse liikmele	392	404	16
Kokku võlad töövõtjatele	392	404	

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Nimiväärtused: 864 eurot ja 1696 eurot.		

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 514 587	1 405 824
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	378 647	351 456
Kokku tingimuslikud kohustised	1 893 234	1 757 280

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	147 267	65 520	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	147 267	65 520	
Kokku müügitulu	147 267	65 520	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud maa müügist	146 667	64 000	
Muud tulud	0	320	
Üüritulu	600	1 200	7
Kokku müügitulu	147 267	65 520	

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	11 250	175
Kindlustushüvitis	437	0
Muud	0	44 770
Kokku muud äritulud	11 687	44 945

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	76 093	20 140
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 540	14 583
Muud	12 923	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	92 556	34 723

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	600
Energia	8 310	6 660
Kütus	8 310	6 660
Mitmesugused bürookulud	1 627	2 406
Lähetuskulud	0	7 956
Koolituskulud	120	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 471	1 414
Reklaamikulud	61	0
Varade kindlustuskulud	3 569	3 112
Muud	13 658	9 296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 816	31 444

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Sotsiaalmaksud	1 736	1 432
Juhatuse tasud	5 260	4 340
Erisoodustused	2 451	2 128
Kokku tööjõukulud	9 447	7 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Maa tasuta võõrandamine omavalitsusele	19 557	0
Muud	7 449	161
Kokku muud ärikulud	27 006	161

Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-142	2 500	10
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-142	2 500	

Lisa 27 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	153 141	146 950
Kokku intressitulud	153 141	146 950

Lisa 28 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu kapitalirendilt	635	76
Kokku intressikulud	635	76

Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	88 598	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 866	63 000	18 866	78 065

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		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 260	4 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	05.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 757 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 954
Kokku	1 893 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 893 234
Kokku	1 893 234

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	146667	99.59%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	600	0.41%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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