

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing Lubja Invest

registrikood: 10709521

tänava/talu nimi, Suur-Karja 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 6112750, +372 5047343

faks: +372 6112752

e-posti aadress: lubjainvest@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Majandusaasta kujunes ettevõttele küllaltki edukaks. Peamine tegevus toimus Rae vallas Harjumaal, kus toimus kinnisvara arendus ja müük. Rajati ka Elion AS-le sidetrasse. Järgneval majandusaastal plaanime jätkata samas tegevusvaldkonnas ja võimaluse avanedes soovime juurde osata uusi kinnistuid.

	2013	2012
Käibe kasv	1150,72	-78,22
Kasumi kasv	287,99	119,72
Puhasrentaablus	53,67	-357,09
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,25	2,22
Brutokasumimäär	50,61	-270,64
ROA	72,04	-70,17
ROE	84,93	-299,80

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv % = (müügitulu 2013 - müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100

Kasumi kasv % = (puhaskasum 2013 - puhaskasum 2012) / puhaskasum 2012 * 100

Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Brutokasumimäär % = brutokasum / müügitulu * 100

ROA % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 240	32 125	2
Nõuded ja ettemaksed	718 212	157 755	3
Varud	288 658	684 908	4
Kokku käibevara	1 113 110	874 788	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	500 000	0	3
Materiaalne põhivara	0	6 212	6
Kokku põhivara	500 000	6 212	
Kokku varad	1 613 110	881 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 799	0	9
Võlad ja ettemaksed	211 953	394 933	8
Kokku lühiajalised kohustused	244 752	394 933	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	279 866	9
Kokku pikaajalised kohustused	0	279 866	
Kokku kohustused	244 752	674 799	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 385	821 579	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 162 157	-618 194	12
Kokku omakapital	1 368 358	206 201	
Kokku kohustused ja omakapital	1 613 110	881 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 165 252	173 121	13
Muud äritulud	1 401	4 682	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-856 940	-219 778	15
Mitmesugused tegevuskulud	-38 623	-40 552	16
Tööjõukulud	-16 873	-22 498	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 212	-24 414	6
Muud ärikulud	-152 087	-339 104	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 095 918	-468 543	
Muud finantstulud ja -kulud	66 239	-149 651	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 162 157	-618 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 162 157	-618 194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 095 918	-468 543	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 212	24 414	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-4 678	14
Muud korrigeerimised	0	142 618	
Kokku korrigeerimised	6 212	162 354	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 060 456	25 241	
Varude muutus	396 249	288 246	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-182 980	146 265	
Laekunud intressid	67 491	7	
Kokku rahavood äritegevusest	322 434	153 570	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	15 000	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	15 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	39 750	45 750	
Saadud laenude tagasimaksed	-286 817	-169 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-23 371	
Makstud intressid	-1 252	-1 271	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-248 319	-147 888	
Kokku rahavood	74 115	20 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 125	11 443	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 115	20 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 240	32 125	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	821 580	824 392
Muutused muudest omanike sissemaksetest	4	0	-618 194	-618 190
Muud muutused omakapitalis	0	0	-1	-1
31.12.2012	2 560	256	203 385	206 201
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 162 157	1 162 157
31.12.2013	2 560	256	1 365 542	1 368 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 finantsvaradarvatus, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millele puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pankades arvelduskontodel olevat raha.

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).

Õiglasel 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 õiglasel 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 mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele, materjalidele, lõpetamata ja valmistoodangule ka selliseid objekte nagu edasimüügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenuse osutamisega otseselt seotud

kapitaliseeritud kulud, mille osas ei ole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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.

Finantskohustused

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 tuletisinstrumentid, 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 ettevõttele 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 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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 ettevõtete 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	546	32 125
Deposiidikontol	105 694	0
Kokku raha	106 240	32 125

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 215 100	715 100	500 000	
Ostjatelt laekumata arved	1 215 100	715 100	500 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 063	3 063	0	5
Ettemaksed	49	49	0	
Muud makstud ettemaksed	49	49	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 218 212	718 212	500 000	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	129 435	129 435		
Ostjatelt laekumata arved	129 435	129 435		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 856	26 856		5
Ettemaksed	1 464	1 464		
Muud makstud ettemaksed	1 464	1 464		
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 755	157 755		

Nõue summas 500 000 eurot tasumise tähtaeg on 31.12.2015.a. ja intressimäär 10% aastas.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	288 658	684 908
Kokku varud	288 658	684 908
	2013	2012
Varude allahindlus ja mahakandmine	95 912	0

Müügiks ostetud kaubad (maa) on hinnatud alla summas 95 912 eurot varude väärtuse languse tõttu.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	902	10 587	0
Üksikisiku tulumaks	0	78	0	465
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	762	0	950
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	51
Töötuskindlustusmaksed	0	20	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		53		0
Ettemaksukonto jääk	3 063		16 269	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 063	1 883	26 856	1 534

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	93 311	93 311	15 702	6 351	6 351	115 364
Akumuleeritud kulum	-73 153	-73 153	-5 234	0		-78 387
Jääkmaksumus	20 158	20 158	10 468	6 351	6 351	36 977
Amortisatsioonikulu	-16 563	-16 563	-7 851			-24 414
Muud muutused	0	0	0	-6 351	-6 351	-6 351
31.12.2012						
Soetusmaksumus	93 311	93 311	15 702	0	0	109 013
Akumuleeritud kulum	-89 716	-89 716	-13 085	0	0	-102 801
Jääkmaksumus	3 595	3 595	2 617	0	0	6 212
Amortisatsioonikulu	-3 595	-3 595	-2 617			-6 212
31.12.2013						
Soetusmaksumus	93 311	93 311	0			93 311
Akumuleeritud kulum	-93 311	-93 311	0			-93 311
Jääkmaksumus	0	0	0			0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	15 000
Transpordivahendid	0	15 000
Kokku	0	15 000

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	12 553	21 432
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	12 934	12 553
1-5 aasta jooksul	6 613	19 547

Kasutusrendi andjaks on liisingfirma Nordea Finance Estonia AS, rendi periood on 36 kuud, tagatiseks on sõlmitud käendusleping Vallo Palvadre'ga.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 690	68 690	
Võlad töövõtjatele	1 817	1 817	10
Maksuvõlad	1 883	1 883	5
Muud võlad	125 671	125 671	
Dividendivõlad	63 912	63 912	20
Muud viitvõlad	61 759	61 759	
Muud võlad	13 892	13 892	20
Kokku võlad ja ettemaksed	211 953	211 953	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 612	9 612	
Võlad töövõtjatele	1 020	1 020	10
Maksuvõlad	1 534	1 534	5
Muud võlad	125 671	125 671	
Dividendivõlad	63 912	63 912	20
Muud viitvõlad	61 759	61 759	
Saadud ettemaksed	250 000	250 000	
Tulevaste perioodide tulud	250 000	250 000	
Muud võlad	7 096	7 096	20
Kokku võlad ja ettemaksed	394 933	394 933	

Muud viitvõlad summas 61 759 eurot sisaldavad dividendide tulumaksu summas 16 989 eurot.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Allutatud laen	32 799	32 799			0%	EUR	31.12.2015	20
Pikaajalised laenud kokku	32 799	32 799						
Laenukohustused kokku	32 799	32 799						

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Allutatud laen	279 866	0	279 866		0%	EUR	31.12.2014	20
Pikaajalised laenud kokku	279 866	0	279 866					
Laenukohustused kokku	279 866	0	279 866					

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Töötasude kohustus	305	0	
Puhkusetasude kohustus	158	0	
Võlad juhatuse liikmele	1 354	1 020	
Kokku võlad töövõtjatele	1 817	1 020	8

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 078 778	160 674
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	286 764	42 711
Kokku tingimuslikud kohustused	1 365 542	203 385

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 165 252	173 121
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 165 252	173 121
Kokku müügitulu	2 165 252	173 121
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud maa müügist	1 755 205	94 003
Liitumine elektrivõrguga	131 240	2 013
Liitumine vee- ja kanalisatsiooniga	191 666	73 816
Sidekanalite müügitulu	66 951	0
Muud tulud	20 190	3 289
Kokku müügitulu	2 165 252	173 121

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	4 678
Muud	1 401	4
Kokku muud äritulud	1 401	4 682

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	300 338	26 038
Müügi eesmärgil ostetud teenused	556 602	193 740
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	856 940	219 778

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	4 052	3 720
Kütus	4 052	3 720
Mitmesugused bürookulud	414	766
Lähetuskulud	451	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 083	3 253
Reklaamikulud	0	1 200
Varade kindlustuskulud	3 323	4 967
Muud	26 300	26 646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 623	40 552

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 315	0
Sotsiaalmaksud	3 623	5 061
Juhatuse tasud	9 624	15 337
Puhkusereservikulu	211	0
Muud	2 100	2 100
Kokku tööjõukulud	16 873	22 498
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	52	
Nõuete allahindlus	0	326 208	
Varude väärtuse langus	95 912	0	4
Muud	56 168	12 844	
Kokku muud ärikulud	152 087	339 104	

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	67 491	5
Intressikulu	-1 252	-1 271
Muud finantstulud	0	72 270
Muud finantskulud	0	-220 655
Kokku muud finantstulud ja -kulud	66 239	-149 651

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	110 603	0	350 874

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 750	286 817
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 750	169 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2013	2012
Arvestatud tasu	9 624	15 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2014

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	01.12.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Lubja Invest osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Lubja Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaandmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Lubja Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A.H.Tammsaare tee 47,

Tallinn, 11316

04.12.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	04.12.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 162 157
Kokku	1 365 542
Katmine	
Dividendideks	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 275 542
Kokku	1 365 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2145062	99.07%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	20190	0.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Palvadre	33409180247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	864 EUR
Vallo Palvadre	36106030232	Sadama tee 9, Leppneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1696 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6112750
Faks	+372 6112752
Mobiiltelefon	+372 5047343
E-posti aadress	lubjainvest@hotmail.ee