

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Lubja Invest

registrikood: 10709521

tänavatalu 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: hancm@eol.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Müügioteel põhivara	12
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Muud ärikulud	17
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 22 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Aruandeaastal jätkus Rae vallas Peetri külas kinnisvara arendus ja müük. Toimumas on väike kinnisvaraturu elavnemine. Õnnestus müüa mõned krundid. Müügihinnad on ostjale jätkuvalt soodsad.

Jätkus trasside ja teede väljaehitamine Rae vallas asuvatele kruntidele. Aasta jooksul kallinesid liiv ja killustik.

Loodame järgmisel aastal toimuva majanduse elavnemisele, et oleks võimalik müüa suhteliselt palju müügiototel krunte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 125	11 443	2
Nõuded ja ettemaksed	157 755	182 996	3
Varud	684 908	973 154	5
Müügiototel põhivara	0	10 322	6
Kokku käibevara	874 788	1 177 915	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	284 655	7
Materiaalne põhivara	6 212	36 977	8
Kokku põhivara	6 212	321 632	
Kokku varad	881 000	1 499 547	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	23 371	10
Võlad ja ettemaksed	394 933	248 668	11
Kokku lühiajalised kohustused	394 933	272 039	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	279 866	403 116	10
Kokku pikaajalised kohustused	279 866	403 116	
Kokku kohustused	674 799	675 155	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821 579	3 955 805	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-618 194	-3 134 225	14
Kokku omakapital	206 201	824 392	
Kokku kohustused ja omakapital	881 000	1 499 547	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	173 121	794 922	15
Muud äritulud	4 682	192	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-219 778	-2 957 175	17
Mitmesugused tegevuskulud	-40 552	-17 845	18
Tööjõukulud	-22 498	-26 532	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 414	-21 797	8
Muud ärikulud	-339 104	-798 731	20
Ärikasum (kahjum)	-468 543	-3 026 966	
Finantstulud ja -kulud	-149 651	-107 259	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-618 194	-3 134 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-618 194	-3 134 225	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-468 543	-3 026 966	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 414	21 797	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 678	0	16
Muud korrigeerimised	142 618	2 043 007	
Kokku korrigeerimised	162 354	2 064 804	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 241	2 279 883	
Varude muutus	288 246	-809 384	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	146 265	-7 844	
Laekunud intressid	7	351	
Makstud intressid	-1 271	-812	
Kokku rahavood äritegevusest	152 299	500 032	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-22 053	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	15 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	4	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	4 793	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 004	-17 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 750	214 150	
Saadud laenude tagasimaksed	-169 000	-703 251	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-23 371	-12 066	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-146 621	-501 167	
Kokku rahavood	20 682	-18 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 443	29 838	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 682	-18 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 125	11 443	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	3 955 805	3 958 617
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	3 955 805	3 958 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 134 225	-3 134 225
31.12.2011	2 556	256	821 580	824 392
Muutused muudest omanike sissemaksetest	4	0	-618 194	-618 190
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2012	2 560	256	203 385	206 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2012. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 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 tollimaksu, 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 1600 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 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 1600

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast:

Ehitised ja rajatised 10%

Muu inventar 33,33%

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 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.

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 tulumaksukuluna. 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	6 115
Arvelduskontod	32 125	5 328
Kokku raha	32 125	11 443

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	129 435	129 435			
Ostjatelt laekumata arved	129 435	129 435			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 856	26 856			4
Ettemaksed	1 464	1 464			
Muud makstud ettemaksed	1 464	1 464			
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 755	157 755			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	102 675	102 675			
Ostjatelt laekumata arved	102 675	102 675			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80 318	80 318			4
Muud nõuded	3	3			
Intressinõuded	3	3			
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 996	182 996			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 587	0	42 262	0
Üksikisiku tulumaks	0	465	0	609
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	950	0	1 281
Kohustuslik kogumispension	0	51	0	51
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	42
Ettemaksukonto jääk	16 269		38 056	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 856	1 534	80 318	2 051

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	684 908	646 946
Ettemaksed varude eest	0	326 208
Kokku varud	684 908	973 154

Lisa 6 Müügiotel põhivara

(eurodes)

31.12.2010	10 322
31.12.2011	10 322
31.12.2011	10 322
Müügid	-10 322
31.12.2012	0

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	284 655
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	284 655

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	93 311	93 311	0			93 311
Akumuleeritud kulum	-56 590	-56 590	0			-56 590
Jääkmaksumus	36 721	36 721	0			36 721
Ostud ja parendused	0	0	15 702	6 351	6 351	22 053
Amortisatsioonikulu	-16 563	-16 563	-5 234	0	0	-21 797
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	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

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
DnB Nord Liising	0	0					
Kapitalirendikohustused kokku							

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
DnB Nord Liising	23 371	23 371			5,33	EUR	31.08.2012
Kapitalirendikohustused kokku	23 371	23 371					

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	20 158
Kokku	0	20 158

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	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		279 866		0%	EUR	31.12.2014	22
Pikaajalised laenud kokku	279 866		279 866					
Laenukohustused kokku	279 866		279 866					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Allutatud laenud	403 116	0	403 116		0%	EUR	31.12.2014	22
Pikaajalised laenud kokku	403 116	0	403 116					
Kapitalirendikohustused kokku	23 371	23 371						9
Laenukohustused kokku	426 487	23 371	403 116					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 612	9 612			
Võlad töövõtjatele	1 020	1 020			12
Maksuvõlad	1 534	1 534			4
Muud võlad	132 767	132 767			
Dividendivõlad	80 901	80 901			22
Muud viitvõlad	51 866	51 866			
Saadud ettemaksed	250 000	250 000			
Tulevaste perioodide tulud	250 000	250 000			
Kokku võlad ja ettemaksed	394 933	394 933			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	47 243	47 243			
Võlad töövõtjatele	1 433	1 433			12
Maksuvõlad	2 051	2 051			4
Muud võlad	80 901	80 901			
Dividendivõlad	80 901	80 901			22
Saadud ettemaksed	117 040	117 040			
Tulevaste perioodide tulud	117 040	117 040			
Kokku võlad ja ettemaksed	248 668	248 668			

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	0	413	
Võlad juhatuse liikmele	1 020	1 020	
Kokku võlad töövõtjatele	1 020	1 433	11

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 560	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	160 674	649 048
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	42 711	172 532
Kokku tingimuslikud kohustused	203 385	821 580

Lisa 15 Müügitulu (eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	173 121	794 922
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	173 121	794 922
Kokku müügitulu	173 121	794 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa müük	94 003	351 521
Liitumine elektrivõrguga	2 013	126 025
Liitumine vee- ja kanalisatsiooniga	73 816	225 937
Muud tulud	3 289	91 439
Kokku müügitulu	173 121	794 922

Lisa 16 Muud äritulud (eurodes)

	2012	2011
Kasum müügiotel põhivara müügist	4 678	0
Muud	4	192
Kokku muud äritulud	4 682	192

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	26 038	123 972
Müügi eesmärgil ostetud teenused	193 740	2 833 203
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	219 778	2 957 175

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	3 720	3 021
Kütus	3 720	3 021
Mitmesugused bürookulud	766	1 013
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 253	795
Reklaamikulud	1 200	192
Muud	31 613	12 824
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 552	17 845

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	15 337	18 338
Sotsiaalmaksud	5 061	6 094
Muud	2 100	2 100
Kokku tööjõukulud	22 498	26 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	339 038	310 016
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	0
Muud	14	488 715
Kokku muud ärikulud	339 104	798 731

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	353
Intressitulu hoiustelt	5	353
Intressikulud	-1 271	-813
Intressikulu kapitalirendilt	-1 271	-813
Muud finantstulud ja -kulud	-148 385	-106 799
Kokku finantstulud ja -kulud	-149 651	-107 259

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	360 767	0	403 116

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

2011	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 150	300 135

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	15 337	15 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2013

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	10.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-618 194
Kokku	203 385
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	203 385
Kokku	203 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	173121	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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