

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Drusba Investments OÜ

**registrikood:** 11153037

**tänavatalu nimi,** N. Lunini tn 11

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50406

**e-posti aadress:** valdur.jaht@gmail.com

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 7  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad             | 12 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                        | 13 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                   | 13 |
| Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva  | 14 |
| Aruande allkirjad                         | 15 |
| Vandeaudiitori aruanne                    | 16 |

## Tegevusaruanne

Drusba Investments OÜ on valdusettevõtte, mis tegeleb investeringute haldamisega. 2022. a kavatseb Drusba Investments OÜ jätkata samas tegevusvaldkonnas.

2021. majandusaastal oli ettevõtte müügitulu 37 660 eurot (2020: 30 930 eurot) ning aruandeaasta kasum oli 692 488 eurot (2020: 287 025 eurot). Bilansimaht seisuga 31.12.2021 oli 3 824 702 eurot (31.12.2020: 3 183 306 eurot).

Aruandeaastal puudusid osaühingul uurimis- ja arendusväljaminekud. Ettevõtte ei ole nõukogu moodustatud. Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse liikmele eraldi lisatasusid ei makstud.

2022. aasta veebruaris alanud Venemaa-Ukraina sõda võib kaudselt mõjutada Eesti ettevõtjaid. Võimalik mõju võetakse arvesse ettevõtte 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2021. majandusaasta ja eelnenud majandusaasta peamised suhtarvud on alljärgnevad:

| Nr | Suhtarvu nimetus            | Arvutamise metoodika                                                                              | 2021   | 2020   |
|----|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| 1  | Käibe kasv (%)              | $(\text{müügitulu} - \text{müügitulu eelmine aasta}) / \text{müügitulu eelmine aasta} * 100$      | 21.8%  | -2.5%  |
| 2  | Puhaskasumi kasv (%)        | $((\text{puhaskasum} - \text{puhaskasum eelmine aasta}) / \text{puhaskasum eelmine aasta}) * 100$ | 141.3% | -33.5% |
| 3  | Käibevarade kattekordaja    | $(\text{käibevarad} / \text{lühiajalised kohustused})$                                            | 2.39   | 2.48   |
| 4  | Varade tulukus ROA (%)      | $(\text{puhaskasum} / \text{varad kokku}) * 100$                                                  | 18.1%  | 9.0%   |
| 5  | Omakapitali tulukus ROE (%) | $(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) * 100$                                                   | 19.9%  | 10.3%  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                               |                  |                  |         |
| Käibevarad                                          |                  |                  |         |
| Raha                                                | 167 237          | 277 200          |         |
| Finantsinvesteeringud                               | 564 106          | 607 112          | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>69 069</b>    | <b>1 708</b>     |         |
| Nõuded ostjate vastu                                | 737              | 1 027            |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                       | 72               | 0                | 9       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                  | 59               | 59               |         |
| Muud nõuded                                         | 67 619           | 0                |         |
| Ettemaksed                                          | 582              | 622              |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                             | <b>800 412</b>   | <b>886 020</b>   |         |
| Põhivarad                                           |                  |                  |         |
| <b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>2 082 682</b> | <b>1 612 992</b> |         |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                    | 2 082 682        | 1 612 992        | 3       |
| Finantsinvesteeringud                               | 210 516          | 0                | 4       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>68 007</b>    | <b>0</b>         |         |
| Laenunõuded                                         | 68 007           | 0                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                            | 657 773          | 663 690          | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                              | 5 312            | 20 604           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                              | <b>3 024 290</b> | <b>2 297 286</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                  | <b>3 824 702</b> | <b>3 183 306</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                            |                  |                  |         |
| Kohustised                                          |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                             |                  |                  |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                          | <b>335 506</b>   | <b>356 598</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                                   | 1 117            | 1 501            |         |
| Muud võlad                                          | 332 835          | 354 771          | 9       |
| Muud saadud ettemaksed                              | 1 554            | 326              |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                | <b>335 506</b>   | <b>356 598</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                             |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                     | 10 000           | 40 000           | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                | <b>10 000</b>    | <b>40 000</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                             | <b>345 506</b>   | <b>396 598</b>   |         |
| Omakapital                                          |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                            | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                           | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)        | 2 783 896        | 2 496 871        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         | 692 488          | 287 025          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                             | <b>3 479 196</b> | <b>2 786 708</b> |         |

|                                |           |           |  |
|--------------------------------|-----------|-----------|--|
| Kokku kohustised ja omakapital | 3 824 702 | 3 183 306 |  |
|--------------------------------|-----------|-----------|--|

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 37 660         | 30 930         |         |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -32 825        | -21 207        |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>4 835</b>   | <b>9 723</b>   |         |
| Turustuskulud                               | -5 055         | -25            |         |
| Üldhalduskulud                              | -38 023        | -55 788        |         |
| Muud äritulud                               | 1 441          | 6 343          |         |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>-36 802</b> | <b>-39 747</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 748 932        | 255 057        | 3       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -46 771        | 57 411         | 2,4     |
| Intressitulud                               | 14 111         | 8 794          |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 13 018         | 5 510          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>692 488</b> | <b>287 025</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>692 488</b> | <b>287 025</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Drusba Investments OÜ 2021. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha mõistele.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

### 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 aruandekuupäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, fondi osakud jne) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (s.t vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, fuutur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglasel väärtuses. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt võetakse investeering algselt

arvele tema soetusmaksumuses ning korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes sidusettevõtja omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega. Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud täitma sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kuluminormiks on määratud 2% aastas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustist 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kui enne aastaaruande



kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### **Tulud**

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Väljamakstavate dividendide maksumääraks on 20/80. Alates 2019. a toimuvat dividendide väljamakset maksustatakse tulumaksuseaduses toodud tingimuste täitumisel osaliselt või täielikult tulumaksumääraga 14/86.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### **Seotud osapooled**

Drusba Investments OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tütar- ja sidusettevõtteid;
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### **Sündmused pärast aruandekuupäeva**

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

Korrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           |                 |                |                |              | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud    | Võlakirjad     | Muud         |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 0               | 204 973        | 145 571        |              | 350 544        |
| Soetamine                                 | 348 796         | 177 475        | 121 100        |              | 647 371        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -106 540        | -275 296       | -66 378        |              | -448 214       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 31 903          | 25 410         | 98             |              | 57 411         |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>274 159</b>  | <b>132 562</b> | <b>200 391</b> |              | <b>607 112</b> |
| Soetamine                                 | 97 644          | 228 301        |                | 21 136       | 347 081        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -152 205        | -60 968        | -190 272       |              | -403 445       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 16 757          | 7 707          | 131            | -11 237      | 13 358         |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>236 355</b>  | <b>307 602</b> | <b>10 250</b>  | <b>9 899</b> | <b>564 106</b> |

Korrigeeritud soetusmaksumuses on kajastatud finantsinvesteeringud summas 16 000 eurot. Õiglasel väärtuses on kajastatud finantsinvesteeringud summas 548 106 eurot. Õiglasel väärtuses kajastatud investeeringud on kajastatud noteeritud hinnast aktiivsel turul.

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osalus määra (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 12135426                                                     | OÜ Avaron Partners     | Eesti      | Holding ettevõtte | 32.95            | 32.95      |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |      |            |                                        |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------|----------------------------------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | Omandamine | Müük | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2021 |
| OÜ Avaron Partners                                             | 1 612 992  | 0          | 0    | -279 242   | 748 932                                | 0             | 2 082 682  |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 612 992  | 0          | 0    | -279 242   | 748 932                                | 0             | 2 082 682  |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           | Kokku           |                |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           | Muud            |                |
| <b>31.12.2019</b>                         | 0               | 0              |
| <b>31.12.2020</b>                         | 0               | 0              |
|                                           |                 |                |
|                                           | Kokku           |                |
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| Soetamine                                 | 270 645         | 270 645        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -60 129         | -60 129        |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>210 516</b>  | <b>210 516</b> |

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |                                    |         |
|------------------------|----------|------------------------------------|---------|
|                        |          |                                    | Kokku   |
|                        | Ehitised | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
| <b>31.12.2019</b>      |          |                                    |         |
| Soetusmaksumus         | 650 444  | 0                                  | 650 444 |
| Akumuleeritud kulum    | -29 847  | 0                                  | -29 847 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 620 597  | 0                                  | 620 597 |
|                        |          |                                    |         |
| Ostud ja parendused    | 52 754   | 3 568                              | 56 322  |
| Amortisatsioonikulu    | -13 229  | 0                                  | -13 229 |
|                        |          |                                    |         |
| <b>31.12.2020</b>      |          |                                    |         |
| Soetusmaksumus         | 703 198  | 3 568                              | 706 766 |
| Akumuleeritud kulum    | -43 076  | 0                                  | -43 076 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 660 122  | 3 568                              | 663 690 |
|                        |          |                                    |         |
| Ostud ja parendused    |          | 10 070                             | 10 070  |
| Amortisatsioonikulu    | -15 987  |                                    | -15 987 |
| Muud muutused          | 12 438   | -12 438                            | 0       |
|                        |          |                                    |         |
| <b>31.12.2021</b>      |          |                                    |         |
| Soetusmaksumus         | 715 636  | 1 200                              | 716 836 |
| Akumuleeritud kulum    | -59 063  | 0                                  | -59 063 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 656 573  | 1 200                              | 657 773 |

|                                                 | 2021   | 2020   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 25 911 | 21 472 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 14 880 | 16 576 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                            |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 41 999             | 3 459                      | 45 458             | 13 438                      | 58 896  |
| Akumuleeritud kulum | -11 002            | -2 092                     | -13 094            | -13 131                     | -26 225 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 997             | 1 367                      | 32 364             | 307                         | 32 671  |
|                     |                    |                            |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 0                  | 1 658                      | 1 658              | 2 000                       | 3 658   |
| Amortisatsioonikulu | -13 860            | -1 370                     | -15 230            | -495                        | -15 725 |
|                     |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 41 999             | 5 117                      | 47 116             | 15 438                      | 62 554  |
| Akumuleeritud kulum | -24 862            | -3 462                     | -28 324            | -13 626                     | -41 950 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 17 137             | 1 655                      | 18 792             | 1 812                       | 20 604  |
|                     |                    |                            |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -13 860            | -772                       | -14 632            | -660                        | -15 292 |
|                     |                    |                            |                    |                             |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |                            |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 41 999             | 5 117                      | 47 116             | 15 438                      | 62 554  |
| Akumuleeritud kulum | -38 722            | -4 234                     | -42 956            | -14 286                     | -57 242 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 277              | 883                        | 4 160              | 1 152                       | 5 312   |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 2 979 647        | 2 369 808        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 496 737          | 414 088          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>3 476 384</b> | <b>2 783 896</b> |

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatel väljamaksetel, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud

seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt. Alates 2019. a toimuvat dividendide väljamakset maksustatakse tulumaksuseaduses toodud tingimuste täitumisel osaliselt või täielikult tulumaksumääraga 14/86.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna. Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------------|------|------|
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |      |      |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1    | 1    |

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021 | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 72         | 0            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>72</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |            |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 2 811        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>0</b>   | <b>2 811</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 10 000         | 40 000         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>10 000</b>  | <b>40 000</b>  |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 330 000        | 350 000        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>330 000</b> | <b>350 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2019    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 50 000        | -10 000                     | 40 000        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 000         | -7 000                      | 0             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>57 000</b> | <b>-17 000</b>              | <b>40 000</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 000        | -30 000                     | 10 000        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>40 000</b> | <b>-30 000</b>              | <b>10 000</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                                                  | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                                         | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 295          | 295          |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 459        | 6 459        |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                                                     | <b>6 754</b> | <b>6 754</b> |

| OSTETUD              | 2021       | 2020       |
|----------------------|------------|------------|
|                      | Teenused   | Teenused   |
| Sidusettevõtjad      | 829        | 827        |
| <b>Kokku ostetud</b> | <b>829</b> | <b>827</b> |

## Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta veebruaris alanud Venemaa-Ukraina sõda võib kaudselt mõjutada Eesti ettevõtjaid. Juhatuse hinnangul on sõja võimalik mõju aruandekuupäevajärgne mitte korrigeeriv sündmus. Võimalik mõju võetakse arvesse Ettevõtte 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

**Drusba Investments OÜ (registrikood: 11153037) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALDUR JAHT        | Juhatuse liige     | 14.06.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Druzba Investments OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Druzba Investments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

### Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Druzba Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Inge Palgi  
Vandeaudiitori nr. 483  
Audit Partner OÜ  
Tegevusloa nr. 87  
Pärnu mnt. 31, Tallinn 10119  
14. juunil 2022.a.



## Audiitorite digitaalallkirjad

Drusba Investments OÜ (registrikood: 11153037) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGE PALGI         | Vandeaudiitor      | 14.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 783 896        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 692 488          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 476 384</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 476 384        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 476 384</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 783 896        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 692 488          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 476 384</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 476 384        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 476 384</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 31201           | 82.85%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 7711       | 6459            | 17.15%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Valdur Jaht    | 38101122716                         | Eesti             | 2556 EUR (Ühisomand)      |
| Maris Jaht     | 48012142737                         | Eesti             | 2556 EUR (Ühisomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | valdur.jaht@gmail.com |