

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Libratum Invest OÜ

**registrikood:** 12602365

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Tartu mnt 7-7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10145

**telefon:** +372 5050496

**e-posti aadress:** kristel.meos@zenith.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 8  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 8  |
| Lisa 5 Muud nõuded                                  | 9  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                     | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                              | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                          | 11 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad            | 11 |
| Lisa 10 Osakapital                                  | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                 | 11 |
| Lisa 12 Intressitulud                               | 12 |
| Lisa 13 Intressikulud                               | 12 |
| Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud                 | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                            | 12 |
| Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva            | 13 |
| Aruande allkirjad                                   | 14 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 15 |

## Tegevusaruanne

Libratum Invest OÜ on 2012. aastal asutatud investeerimisettevõte, mis paigutab omaniku varasid. Investeeringud tehakse nii Eestis kui ka mujal maailmas, tulenevalt investeerimisvõimaluste atraktiivsusest ja maksukeskkonnast. Kuna Eesti maksukeskkond on investeeringuid soosiv, siis sobib Eesti investeerimisettevõtte lisaks Eesti investeeringutele ka rahvusvaheliste investeeringute jaoks.

2020. aastal tegeldi 2015. aastal soetatud investeerimisobjektide haldusega. Toimus mitmete uute projektide sügavuti analüüs nii private equity, kinnisvara kui ka likviidsete finantsinstrumentide vallas. Enamus analüüsitud investeeringud olid Eesti projektid, aga uuriti ka Läti turu võimalusi. Ettevõtte teenis tulu finantsinvesteeringutelt.

2021.a. on plaanis tegeleda jätkuvalt investeeringutega, kuna Libratum Invest OÜ jätkab tegevust varade kasvatamise eesmärgil varahaldusettevõtteks, mis investeerib Eesti private equity, kinnisvara ja likviidsetesse instrumentidesse.

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks levis üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil 2020.aastal nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu paljudes riikides, sh Eestis, kuulutati eriolukord. Koroonaviiruse leviku tõkestamiseks piirati ajutiselt Schengeni sise- ja välispiiri ületamist ning taastati piirikontrollid Euroopas. Riigid eraldiseisvalt ja ühiselt EUna tegid kriisist väljumise stsenaariumeid, mis lähtusid nii inimeste tervise kaitsest kui majanduse stabiliseerimisest. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond hindab, et ettevõtte on järgmise 12ne kuu jooksul jätkuvalt tegutsev. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat likviidsust, et lühiajaliste probleemide korral ettevõtet täiendavalt toetada. Riiklike abipaketide poole abipalvetega pöörduda pole plaanis.

2020.a. palgalist tööjõudu ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

|                                                                                       | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised | 3,71       | 6,16       |
| ROA (%) (puhaskasum/-kahjum/varad kokku * 100)                                        | 2,49       | 2,22       |
| ROE (%) (puhaskasum/-kahjum/omakapital kokku * 100)                                   | 5,08       | 4,51       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 2 144 271        | 2 153 298        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 194 802          | 110 359          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 339 073</b> | <b>2 263 657</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 250            | 1 250            | 3,4     |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 279 649        | 2 279 649        | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 186 945          | 0                | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 467 844</b> | <b>2 280 899</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 806 917</b> | <b>4 544 556</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 186 945          | 0                | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 443 699          | 367 566          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>630 644</b>   | <b>367 566</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 820 457        | 1 940 785        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 820 457</b> | <b>1 940 785</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 451 101</b> | <b>2 308 351</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 1 000 000        | 1 000 000        | 10      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 236 205        | 1 135 345        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 119 611          | 100 860          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 355 816</b> | <b>2 236 205</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 806 917</b> | <b>4 544 556</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 250         | -7 626         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-9 250</b>  | <b>-7 626</b>  |         |
| Intressitulud                               | 84 442         | 134 562        | 12      |
| Intressikulud                               | -82 334        | -54 301        | 13      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 126 753        | 28 225         | 14      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>119 611</b> | <b>100 860</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>119 611</b> | <b>100 860</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Libratum Invest OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi 1.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Ettevõtte puudub sularaha kassa.

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

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varalised varad ja kohustused hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lähi- 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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Juhtkond leiab, et antud hetkel ei ole õiglase väärtuse määramine võimalik mõistliku kulu ja pingutusega (kinnistut ei ole plaanis ka lähiajal muuta), seega muudetakse meetodit ja hakatakse investeeringut kajastada soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglane väärtus muutub uuesti määratavaks. Alternatiivsete meetoditega oleks õiglase väärtuse leidmine aeganõudev ja kulukas ning ettevõtte hinnangul ei anna nende meetoditega leitat õiglase hinna vahemik usaldusväärselt alust kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramiseks, sellepärast kajastatakse investeeringut soetusmaksumuse meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algsest 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 kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Müügi- ja intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast, kuid regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2020. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: 2019. aastal sai seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt oli makstud tulumaksu ja 2020. aastal sai seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt oli makstud tulumaksu.

### Seotud osapooled

OÜ Libratum Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr     |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Muud nõuded                       | 2 474 451        | 194 802                           | 2 279 649           | 0           |             |
| Laenunõuded                       | 2 279 649        | 0                                 | 2 279 649           | 0           |             |
| Intressinõuded                    | 194 802          | 194 802                           | 0                   | 0           |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 474 451</b> | <b>194 802</b>                    | <b>2 279 649</b>    | <b>0</b>    | <b>5,15</b> |

|                                   | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Lisa nr     |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|-------------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |             |
| Muud nõuded                       | 2 390 008        | 110 359                           | 781 749             | 1 497 900        |             |
| Laenunõuded                       | 2 279 649        | 0                                 | 781 749             | 1 497 900        |             |
| Intressinõuded                    | 110 359          | 110 359                           | 0                   | 0                |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 390 008</b> | <b>110 359</b>                    | <b>781 749</b>      | <b>1 497 900</b> | <b>5,15</b> |

## Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr  |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 1 250        | 1 250        |          |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>1 250</b> | <b>1 250</b> | <b>4</b> |

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 12929787                                                     | Veritas Capital OÜ     | Eesti      | Investeerimine | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| Veritas Capital OÜ                                             | 1 250      | 1 250      |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 250      | 1 250      |

vt. lisa 3

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr     |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |             |
| Laenunõuded              | 2 279 649        | 0                                 | 2 279 649           | 0           | 3-5%         | EUR         | 2024-2025   |             |
| Intressinõuded           | 194 802          | 194 802                           | 0                   | 0           |              |             |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 474 451</b> | <b>194 802</b>                    | <b>2 279 649</b>    | <b>0</b>    |              |             |             | <b>2,15</b> |

|                          | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr     |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |              |             |             |             |
| Laenunõuded              | 2 279 649        | 0                                 | 781 749             | 1 497 900        | 5-9%         | EUR         | 2024-2025   |             |
| Intressinõuded           | 110 359          | 110 359                           | 0                   | 0                |              |             |             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 390 008</b> | <b>110 359</b>                    | <b>781 749</b>      | <b>1 497 900</b> |              |             |             | <b>2,15</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|
|                        |                | Kokku          |
|                        | Maa            |                |
|                        |                |                |
|                        |                |                |
| <b>31.12.2020</b>      |                |                |
| Soetusmaksumus         | 186 945        | 186 945        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>186 945</b> | <b>186 945</b> |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapool                   | 484 500    | 0                                 | 484 500             | 0           | 8%           | EUR         | 2025        | 15      |
| Seotud osapool                   | 2 420      | 0                                 | 0                   | 2 420       | 1%           | EUR         | 2026        | 15      |
| Seotud osapool                   | 1 303 537  | 0                                 | 0                   | 1 303 537   | 3%           | USD         | 2026        | 15      |
| Laen                             | 30 000     | 0                                 | 0                   | 30 000      | 5%           | EUR         | 2026        |         |
| Laen omanikult                   | 186 945    | 186 945                           | 0                   | 0           | 0%           | EUR         | 2021        | 15      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 007 402  | 186 945                           | 484 500             | 1 335 957   |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 007 402  | 186 945                           | 484 500             | 1 335 957   |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapool                   | 484 500    | 0                                 | 0                   | 484 500     | 8%           | EUR         | 2025        | 15      |
| Seotud osapool                   | 2 420      | 0                                 | 0                   | 2 420       | 1%           | EUR         | 2026        | 15      |
| Seotud osapool                   | 1 423 865  | 0                                 | 0                   | 1 423 865   | 1%           | USD         | 2026        | 15      |
| Laen                             | 30 000     | 0                                 | 0                   | 30 000      | 5%           | EUR         | 2026        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 940 785  | 0                                 | 0                   | 1 940 785   |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 940 785  | 0                                 | 0                   | 1 940 785   |              |             |             |         |

Laenud on ilma tagatiseta.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 912            | 912            |         |
| Muud võlad                       | 442 787        | 442 787        |         |
| Intressivõlad                    | 287 787        | 287 787        |         |
| Muud viitvõlad                   | 155 000        | 155 000        | 15      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>443 699</b> | <b>443 699</b> |         |

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 912            | 912            |         |
| Muud võlad                       | 366 654        | 366 654        |         |
| Intressivõlad                    | 211 654        | 211 654        |         |
| Muud viitvõlad                   | 155 000        | 155 000        | 15      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>367 566</b> | <b>367 566</b> |         |

Intressivõlad sisaldavad kohustusi seotud osapooltele 281 250 eurot (2019: 206 544 eurot). Vt lisa 15

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 1 084 653        | 988 964          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 271 163          | 247 241          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 355 816</b> | <b>1 236 205</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                                                                  | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                       | 1 000 000  | 1 000 000  |
| Osade arv (tk)                                                   | 1          | 1          |
| 31.12.2020 seisuga 1:1 000 000<br>31.12.2019 seisuga 1:1 000 000 |            |            |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes töötajad puudusid.

## Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020          | 2019           | Lisa nr |
|----------------------------|---------------|----------------|---------|
| Intressitulu laenudelt     | 84 442        | 134 562        |         |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>84 442</b> | <b>134 562</b> | 15      |

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 82 334        | 54 301        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>82 334</b> | <b>54 301</b> |

Seotud osapooltega laenudelt on arvestatud intressikulu 80 834 eurot (2019: 52 801 eurot). Vt lisa 15.

## Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2020           | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 126 529        | -27 017       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud              | 224            | 242           |         |
| Muu finantstulu                          | 0              | 55 000        | 15      |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>126 753</b> | <b>28 225</b> |         |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 2 474 451  | 0          | 2 390 008  | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 2 413 652  | 0          | 2 272 329  |

Laenud

| 2020                                                                                                                             | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                  |               |                             |              |             |             |
| Omaniku laen                                                                                                                     | 0                | 186 945       | 0                           | 0%           | EUR         | 2021        |

| 2019            | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad |                  |               |                             |              |             |             |
| Laen            | 173 765          | 0             | 0                           | 5-9%         | EUR         | 2024-2025   |
| Laen            | 0                | 1 100 000     | 1 100 000                   | 0%           | EUR         | 2019        |

Juhatusel ei ole lepingute alusel ette nähtud soodustusi ega kompensatsioone või lahkumishüvitiste tasumist teenistuslepingute ennetähtaegsel lõpetamisel.

Aruande perioodil on seotud osapooltele antud laenudelt arvestatud intressitulu summas 84 442 eurot (2019: 134 562 eurot). Vt lisa 11

Seotud osapooltega laenudelt on arvestatud intressikulu 80 834 eurot (2019: 52 801 eurot). Vt lisa 12

Aruande perioodil loobus omanik laenuintressidest summas 0 eurot (2019: 55 000 eurot). Vt lisa 13

## Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) levindamine endiselt mõjutab majandusele ja kõiki elu aspekte.

Juhtkond hindab, et ettevõtte on järgmise 12ne kuu jooksul jätkuvalt tegutsev. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat likviidsust, et lühiajaliste probleemide korral ettevõtet täiendavalt toetada. Riiklike abipaketide poole abipalvetega pöörduda pole plaanis.

**Libratum Invest OÜ**

**Juhatuse liikme allkirjad 31.12.2020 majandusaasta aruande osas.**

Juhatus on 28.06.2021 kinnitanud lisatud majandusaasta aruande :

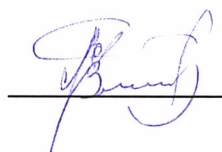
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Ilya Poroshin

juhatuse liige



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Libratum Invest OÜ osanikule.

Oleme üle vaadanud Libratum Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

### 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 asjasepuutuvaid 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 Libratum Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ivi Kärt

Vandeaudiitori number 580

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

29.06.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

Libratum Invest OÜ (registrikood: 12602365) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVI KÄRT           | Vandeaudiitor      | 29.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 236 205        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 119 611          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 355 816</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 355 816</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 236 205        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 119 611          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 355 816</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 6820       | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ilya Poroshin  | 36703160088                               | Venemaa           | 1000000 EUR<br>(Lihtomand)   |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 5050496           |
| E-posti aadress | kristel.meos@zenith.ee |