

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Lubja Invest

registrikood: 10709521

tänava/talu nimi, Suur-Karja 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 6112750, +372 5047343

faks: +372 6112752

e-posti aadress: lubjainvest@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Kapitalirent	15
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Muud äritulud	17
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 21 Tööjõukulud	18
Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Tulumaks	19
Lisa 24 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamine tegevus toimus Rae vallas Harjumaal, kus toimus kinnisvara arendus ja müük. Osteti neli ja müüdi kaks kinnistut Harjumaal. Soetati põhivara kinnistute korrastamiseks. Ettevõttel töötajaid ei ole. Vajalikud teenused ostab ettevõtte sisse. Aruandeaastal juhatusele tasusid ei makstud. Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte samas tegevusvaldkonnas ja sobivate võimaluste avanedes soetada juurde uusi ning müüa olevaid kinnistuid.

	2015	2014
Käibe kasv	-88,44	-75,16
Kasumi kasv	-78,93	-78,02
Puhasrentaablus	86,55	47,50
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,93	7,66
Brutokasumimäär	86,55	51,71
ROA	2,92	14,52
ROE	3,39	16,66

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv % = (müügitulu 2015 - müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100

Kasumi kasv % = (puhaskasum 2015 - puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 100

Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Brutokasumimäär % = brutokasum / müügitulu * 100

ROA % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE % = puhaskasum / omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 000	101 905	2
Nõuded ja ettemaksed	354 287	1 396 779	3
Varud	382 869	228 945	7
Kokku käibevara	743 156	1 727 629	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	51 000	0	8
Nõuded ja ettemaksed	1 000 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	24 312	0	9
Materiaalne põhivara	22 682	31 775	10
Kokku põhivara	1 097 994	31 775	
Kokku varad	1 841 150	1 759 404	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 128	48 622	11
Võlad ja ettemaksed	147 360	176 950	13
Kokku lühiajalised kohustused	253 488	225 572	
Kokku kohustused	253 488	225 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 531 016	1 275 542	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 830	255 474	16
Kokku omakapital	1 587 662	1 533 832	
Kokku kohustused ja omakapital	1 841 150	1 759 404	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	62 197	537 883	17
Muud äritulud	682	213	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 363	-265 821	19
Mitmesugused tegevuskulud	-34 461	-83 579	20
Tööjõukulud	-2 756	-13 854	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 849	-2 663	9,10
Muud ärikulud	-169	-31	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-63 719	172 148	
Muud finantstulud ja -kulud	117 549	106 016	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 830	278 164	
Tulumaks	0	-22 690	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 830	255 474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-63 719	172 148	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 849	2 663	9,10
Kokku korrigeerimised	12 849	2 663	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	250 621	-44 076	
Varude muutus	-153 924	59 713	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 590	-51 603	
Laekunud intressid	132 609	103 798	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-20 179	
Kokku rahavood äritegevusest	148 846	222 464	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 068	-2 700	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-25 000	0	9
Antud laenud	-382 000	-410 400	
Antud laenude tagasimaksed	123 400	279 000	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-15 000	0	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-301 668	-134 100	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	301 000	109 069	
Saadud laenude tagasimaksed	-224 050	-122 799	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 444	-2 185	
Makstud intressid	-589	-872	22
Makstud dividendid	0	-75 912	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	56 917	-92 699	
Kokku rahavood	-95 905	-4 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 905	106 240	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-95 905	-4 335	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 000	101 905	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 560	256	1 365 542	1 368 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	255 474	255 474
Makstud dividendid	0	0	-90 000	-90 000
31.12.2014	2 560	256	1 531 016	1 533 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	53 830	53 830
31.12.2015	2 560	256	1 584 846	1 587 662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvaradarvatus, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused) Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus, mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja asendisse. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat muid mittetagastatavaid makes ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, maa või hoone või osa hoonest, või mõlemad, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemad parendusega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja on tõenäoline, et nad osalevad tulevikus majandusliku kasu tekkimisel.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeriti.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euri, kantakse ostmise hetkel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast:

Autod ja muud transpordivahendid: 3-6 aastat;

Arvutid 3-5 aastat;

Muu inventar 3-5 aastat.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekkimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	6 000	101 905
Kokku raha	6 000	101 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 004 300	4 300	1 000 000	4
Ostjatelt laekumata arved	1 004 300	4 300	1 000 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 369	5 369	0	5
Muud nõuded	342 618	342 618		6
Laenunõuded	340 000	340 000		
Intressinõuded	2 618	2 618		
Ettemaksed	2 000	2 000	0	
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 354 287	354 287	1 000 000	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 259 250	1 259 250		4
Ostjatelt laekumata arved	1 259 250	1 259 250		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 000	1 000		5
Muud nõuded	134 490	134 490		6
Laenunõuded	131 400	131 400		
Intressinõuded	3 090	3 090		
Ettemaksed	2 039	2 039		
Muud makstud ettemaksed	2 039	2 039		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 396 779	1 396 779		

Nõue summas 1 000 000 eurot tasumise tähtaeg on 30.06.2018.a. ja intressimäär 11% aastas.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 004 300	1 259 250	3
Nõuded seotud osapooltele	4 300	0	24
Ostjatelt laekumata arved	1 000 000	1 259 250	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 004 300	1 259 250	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 800	20
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 800	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	3 190
Käibemaks	2 923	0	0	23 598
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	217
Erisoodustuse tulumaks	0	64	0	68
Sotsiaalmaks	0	106	0	388
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	21
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	20
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	152
Ettemaksukonto jääk	2 446		1 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 369	170	1 000	27 654

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	340 000	340 000				
Antud laen	200 000	200 000	1% kuus	EUR	31.12.2016	
Antud laen	100 000	100 000	1% kuus	EUR	30.06.2016	
Antud laen	40 000	40 000	2% aastas	EUR	31.12.2016	
Intressinõuded	2 618	2 618				
Laenuintress	2 618	2 618				
Kokku muud nõuded	342 618	342 618				3

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	131 400	131 400				
Antud laenud	131 400	131 400	2%-24% aastas	EUR	31.12.2015	
Intressinõuded	3 090	3 090				
Laenuintressid	3 090	3 090				
Kokku muud nõuded	134 490	134 490				3

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	382 869	228 945
Maa	382 869	228 945
Kokku varud	382 869	228 945

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
Soetamine	50 000	50 000
Muud	1 000	1 000
31.12.2015	51 000	51 000
Kajastatud õiglases väärtuses	51 000	51 000

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	25 000	25 000
Amortisatsioonikulu	-688	-688
31.12.2015		
Soetusmaksumus	25 000	25 000
Akumuleeritud kulum	-688	-688
Jääkmaksumus	24 312	24 312

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	700	0

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2013				
Soetusmaksumus	93 311	0	93 311	93 311
Akumuleeritud kulum	-93 311	0	-93 311	-93 311
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	34 438	0	34 438	34 438
Amortisatsioonikulu	-2 663	0	-2 663	-2 663
31.12.2014				
Soetusmaksumus	127 749	0	127 749	127 749
Akumuleeritud kulum	-95 974	0	-95 974	-95 974
Jääkmaksumus	31 775	0	31 775	31 775
Ostud ja parendused	0	3 068	3 068	3 068
Amortisatsioonikulu	-11 479	-682	-12 161	-12 161
31.12.2015				
Soetusmaksumus	127 749	3 068	130 817	130 817
Akumuleeritud kulum	-107 453	-682	-108 135	-108 135
Jääkmaksumus	20 296	2 386	22 682	22 682

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	96 019	96 019			0%	EUR	31.12.2016	24
Lühiajalised laenud kokku	96 019	96 019						
Kapitalirendikohustused kokku	10 109	10 109						12
Laenukohustused kokku	106 128	106 128						
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	19 069	19 069			0%	EUR	31.12.2015	24
Lühiajalised laenud kokku	19 069	19 069						
Kapitalirendikohustused kokku	29 553	29 553						12
Laenukohustused kokku	48 622	48 622						

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Nordea liising	10 109	10 109	2,42% +intressi marginaal 2,33%	EUR	16.05.2016	11
Kapitalirendikohustused kokku	10 109	10 109				
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Nordea liising	29 553	29 553	2,42% + intressi marginaal 2,33%	EUR	16.06.2015	11
Kapitalirendikohustused kokku	29 553	29 553				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muu materiaalne põhivara	19 395	29 975
Kokku	19 395	29 975

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 695	2 695	
Maksuvõlad	170	170	5
Muud võlad	142 270	142 270	
Dividendivõlad	97 500	97 500	24
Muud viitvõlad	44 770	44 770	
Saadud ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide tulud	100	100	
Muud võlad	2 125	2 125	24
Kokku võlad ja ettemaksed	147 360	147 360	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 290	5 290	
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177	14
Maksuvõlad	27 654	27 654	5
Muud võlad	142 270	142 270	
Dividendivõlad	97 500	97 500	24
Muud viitvõlad	44 770	44 770	
Muud võlad	559	559	24
Kokku võlad ja ettemaksed	176 950	176 950	

Dividendivõlad summas 97 500 eurot (2015.a. ja 2014.a.) sisaldavad dividendide tulumaksu summas 19 500 eurot.

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Töötasude kohustus	0	338	
Puhkusetasude kohustus	0	449	
Võlad juhatuse liikmele	0	390	
Kokku võlad töövõtjatele	0	1 177	13

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 267 877	1 224 813
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	316 969	306 203
Kokku tingimuslikud kohustused	1 584 846	1 531 016

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	62 197	537 883	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 197	537 883	
Kokku müügitulu	62 197	537 883	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulud maa müügist	39 500	373 541	
Liitumine elektrivõrguga	5 000	36 667	
Liitumine vee- ja kanalisatsiooniga	6 000	93 013	
Sidekanalite müügitulu	0	30 550	
Muud tulud	10 997	4 112	
Üüritulu	700	0	9
Kokku müügitulu	62 197	537 883	

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kindlustushüvitis	679	0
Muud	3	213
Kokku muud äritulud	682	213

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	46 076	91 242
Müügi eesmärgil ostetud teenused	30 287	174 579
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 363	265 821

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Energia	7 188	6 032	
Kütus	7 188	6 032	
Mitmesugused bürookulud	1 026	1 817	
Lähetuskulud	0	2 772	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 057	2 873	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 800	4
Reklaamikulud	0	200	
Varade kindlustuskulud	3 514	3 743	
Muud	20 676	64 342	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 461	83 579	

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	390	4 295
Sotsiaalmaksud	293	2 851
Juhatuse tasud	0	4 218
Puhkusereservikulu	38	390
Muud	2 035	2 100
Kokku tööjõukulud	2 756	13 854
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressitulu	133 138	106 888
Intressikulu	-589	-872
Muud finantskulud	-15 000	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	117 549	106 016

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	90 000	22 690
Eesti	0	0	90 000	22 690
Kokku	0	0	90 000	22 690

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 300	176 144	0	97 628

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 492	301 000	224 050
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	1 489	109 069	122 799

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	0	4 218

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2016

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	14.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Lubja Invest osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Lubja Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 töövõtude 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Lubja Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Karin Teder

Vandeaudiitori number 90

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A.H.Tammsaare tee,

Tallinn, 11316

14.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN TEDER	Vandeaudiitor	14.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 531 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 830
Kokku	1 584 846
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 584 846
Kokku	1 584 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	50500	81.19%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	10997	17.68%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	700	1.13%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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