

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Lubja Invest

registrikood: 10709521

tänavatalu nimi, Suur-Karja tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10140

telefon: +372 5047343

e-posti aadress: lubjainvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Varud	12
Lisa 9 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 13 Laenukohustised	15
Lisa 14 Kapitalirent	15
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 17 Osakapital	16
Lisa 18 Müügitulu	17
Lisa 19 Muud äritulud	17
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 22 Tööjõukulud	18
Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	18
Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 25 Intressitulud	19
Lisa 26 Intressikulud	19
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 28 Seotud osapooled	19
Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Lubja Invest OÜ peamine müügitegevus majandusaastal toimus Rae vallas Harjumaal. Samas seotats ettevõtte edasimüügi eesmärgil kinnistu Otepää vallas Valga maakonnas. Ettevõttel töötajaid ei ole. Vajalikud teenused ostab ettevõtte sisse. Aruandeaastal on investeeritud märkimisväärne summa ka väärtpaberitesse (lühiaja- ja pikaajalistesse võlakirjadesse). Juhatuse liikmetele on arvestatud tasusid summas 7466 eurot. Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte, sobivate võimaluste avanedes, kinnistute ostu ja müügiga ning investeeringutega väärtpaberitesse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	642 969	103 584	2
Finantsinvesteeringud	276 642	143 700	3
Nõuded ja ettemaksed	109 356	19 821	4
Varud	212 606	142 607	8
Kokku käibevarad	1 241 573	409 712	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	148 679	16 714	9
Finantsinvesteeringud	715 597	213 175	11
Nõuded ja ettemaksed	122 285	1 529 170	4
Materiaalsed põhivarad	140 810	158 987	12
Kokku põhivarad	1 127 371	1 918 046	
Kokku varad	2 368 944	2 327 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 809	28 353	13
Võlad ja ettemaksed	82 168	82 455	15
Kokku lühiajalised kohustised	104 977	110 808	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 293	24 374	13
Kokku pikaajalised kohustised	1 293	24 374	
Kokku kohustised	106 270	135 182	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	17
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 189 761	2 008 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 097	181 444	
Kokku omakapital	2 262 674	2 192 576	
Kokku kohustised ja omakapital	2 368 944	2 327 758	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 671	219 405	18
Muud äritulud	12 009	20 000	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 089	-103 221	20
Mitmesugused tegevuskulud	-26 554	-25 780	21
Tööjõukulud	-13 701	-9 962	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 177	-12 608	
Muud ärikulud	-20	-110 152	
Ärikasum (kahjum)	-45 861	-22 318	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	131 965	16 714	23
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20 868	0	3,11
Intressitulud	215 903	186 173	
Intressikulud	-785	-367	26
Muud finantstulud ja -kulud	-251 993	1 242	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 097	181 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 097	181 444	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud nõuetega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

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 finantsvaradarvutud, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, millede puhul tehingukulutusi ei liideta ega arvata maha algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse pankades arvelduskontodel olevat raha ja kassas olevt sularaha.

Finantsinvesteeringud

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

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

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõttesse on kajastatud finantsaruannetes soetusmaksumuses. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

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 laekavas 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti 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.

Finantskohustised

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 ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõttele on kohustuslik reservkapital, mis on 10% osakapitalist.

Tulud

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

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

Kulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 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.

Alates 01.01.2018 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaks 14/86. Füüsilisele isikule makstavalt madala maksumääraga dividendidelt peetakse 7% tulumaksu kinni. Regulaarsete dividendide arvestuse aluseks on kolm aastat ja esimeseks aastaks on aasta 2018.

Seotud osapooled

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande

koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	631 925	88 560
Sularaha kassas	11 044	15 024
Kokku raha	642 969	103 584

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2018	0	60 000	60 000	
Soetamine	0	143 700	143 700	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-60 000	-60 000	
31.12.2019	0	143 700	143 700	
Kajastatud õiglases väärtuses	0	143 700	143 700	
Soetamine	73 636	18 700	92 336	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	20 606	0	20 606	24
Muud	0	20 000	20 000	
31.12.2020	94 242	182 400	276 642	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	505	505	0	7
Muud nõuded	231 010	108 725	122 285	
Laenunõuded	209 375	106 000	103 375	6
Intressinõuded	21 635	2 725	18 910	6
Ettemaksed	126	126	0	
Tulevaste perioodide kulud	111	111	0	
Muud makstud ettemaksed	15	15		
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 641	109 356	122 285	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 000 000	0	1 000 000	
Ostjatelt laekumata arved	1 000 000	0	1 000 000	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	297	297	0	
Muud nõuded	541 694	12 524	529 170	
Laenunõuded	526 835	10 000	516 835	6
Intressinõuded	14 859	2 524	12 335	6
Ettemaksed	7 000	7 000	0	
Muud makstud ettemaksed	7 000	7 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 548 991	19 821	1 529 170	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	0	1 000 000	
Ostjatelt laekumata arved	0	1 000 000	4
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 000 000	

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	209 375	106 000	103 375			
Seotud osapool	103 375	0	103 375	4% aastas	EUR	
Antud laen	96 000	96 000	0	0%	EUR	07.01.2021
Antud laen	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	21 635	2 725	18 910			
Seotud osapool	18 910	0	18 910			
Intressinõuded	2 725	2 725	0			
Kokku muud nõuded	231 010	108 725	122 285			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	526 835	10 000	516 835			
Antud laenud	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	31.12.2020
Seotud osapool	264 375	0	264 375	4% aastas	EUR	
Antud laen	252 460		252 460	1% kuus	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	14 859	2 524	12 335			
Laenuintress	2 524	2 524	0			
Seotud osapool	12 335	0	12 335			
Kokku muud nõuded	541 694	12 524	529 170			

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	52	0	267	0
Üksikisiku tulumaks	0	114	0	98
Erisoodustuse tulumaks	0	133	0	123
Sotsiaalmaks	0	411	0	367
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	10
Ettemaksukonto jääk	453		30	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	505	670	297	598

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	202 606	142 607
Maa	202 606	142 607
Ettemaksed varude eest	10 000	0
Kokku varud	212 606	142 607

Lisa 9 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	148 679	16 714	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	148 679	16 714	

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
14313346	Uuesuitsu OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Uuesuitsu OÜ	16 714	131 965	148 679
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 714	131 965	148 679

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2018	153 200	153 200	
Soetamine	130 675	130 675	
Müük müügihinnas või lunastamine	-70 700	-70 700	
31.12.2019	213 175	213 175	
Kajastatud õiglases väärtuses	213 175	213 175	
		Kokku	Lisa nr
	Võlakirjad		
31.12.2019	213 175	213 175	
Soetamine	532 253	532 253	
Müük müügihinnas või lunastamine	-10 093	-10 093	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	262	262	24
Muud	-20 000	-20 000	
31.12.2020	715 597	715 597	
Kajastatud õiglases väärtuses	715 597	715 597	

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	99 237	9 232	108 469	270	108 739
Akumuleeritud kulum	-43 887	-4 404	-48 291		-48 291
Jääkmaksumus	55 350	4 828	60 178	270	60 448
Ostud ja parendused	107 667	3 750	111 417	0	111 417
Amortisatsioonikulu	-9 057	-3 551	-12 608	0	-12 608
Ümberliigitamised	0	0	0	-270	-270
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	-270	-270
31.12.2019					
Soetusmaksumus	175 166	12 982	188 148	0	188 148
Akumuleeritud kulum	-21 206	-7 955	-29 161	0	-29 161
Jääkmaksumus	153 960	5 027	158 987	0	158 987
Amortisatsioonikulu	-15 807	-2 370	-18 177		-18 177
31.12.2020					
Soetusmaksumus	175 166	12 982	188 148		188 148
Akumuleeritud kulum	-37 013	-10 325	-47 338		-47 338
Jääkmaksumus	138 153	2 657	140 810		140 810

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	20 000
Transpordivahendid	0	20 000
Kokku	0	20 000

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	24 102	22 809	1 293		14
Laenukohustised kokku	24 102	22 809	1 293		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	52 727	28 353	24 374		14
Laenukohustised kokku	52 727	28 353	24 374		

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising	18 981	18 981	0	6 kuu Euribor + 1,95% aastast	EUR	06.12.2021	
SEB Liising	5 121	3 828	1 293	6 kuu Euribor + 1,95% aastast	EUR	22.04.2022	
Kapitalirendikohustised kokku	24 102	22 809	1 293				13

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising	45 298	24 752	20 546	6 kuu Euribor + 1,95% aastast	EUR	06.12.2021	
SEB Liising	7 429	3 601	3 828	6 kuu Euribor + 1,95% aastast	EUR	22.04.2022	
Kapitalirendikohustised kokku	52 727	28 353	24 374				13

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	94 953	104 685
Kokku	94 953	104 685

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 748	2 748	
Maksuvõlad	670	670	7
Muud võlad	78 750	78 750	
Dividendivõlad	78 750	78 750	28
Kokku võlad ja ettemaksed	82 168	82 168	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 107	3 107	
Maksuvõlad	598	598	7
Muud võlad	78 750	78 750	
Dividendivõlad	78 750	78 750	28
Kokku võlad ja ettemaksed	82 455	82 455	

Dividendivõlad summas 78 750 eurot sisaldavad dividendide tulumaksu summas 15 750 eurot. Netodividendide võlgnevus on 63 000 eurot.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 807 886	1 751 808
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	451 972	437 952
Kokku tingimuslikud kohustised	2 259 858	2 189 760

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	0	2
Osade nimiväärtused on 864 eurot ja 1696 eurot.		

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 671	219 405
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 671	219 405
Kokku müügitulu	6 671	219 405
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud maa müügist	0	212 529
Üüritulu	6 671	6 876
Kokku müügitulu	6 671	219 405

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	20 000
Varude realiseerimisväärtus	10 000	0
Muud	2 009	0
Kokku muud äritulud	12 009	20 000

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	100 082
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 974
Energia	0	259
Kütus	0	259
Muud	6 089	906
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 089	103 221

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	5 601	7 380
Kütus	5 601	7 380
Mitmesugused bürookulud	2 915	3 254
Koolituskulud	116	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 010	2 037
Varade kindlustuskulud	3 408	3 280
Muud	13 504	9 829
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 554	25 780

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Sotsiaalmaksud	2 313	1 650	
Juhatuse tasud	7 466	5 000	28
Erisoodustused	3 922	3 312	
Kokku tööjõukulud	13 701	9 962	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 23 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	131 965	16 714
Kahjum kapitaliosaluse meetodil	131 965	16 714
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	131 965	16 714

Lisa 24 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	262	0	11
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	20 606	0	3
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	20 868	0	

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu võlakirjadelt	63 208	25 189
Intressitulu laenudelt	32 695	40 144
Muud intressitulud	120 000	120 840
Kokku intressitulud	215 903	186 173

Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu kapitalirendilt	785	367
Kokku intressikulud	785	367

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Dividenditulud	467	0
Laenude allahindlused	-252 460	0
Muud	0	1 242
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-251 993	1 242

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	122 285	0	276 710	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 000	0	63 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad					
Laenud	1 500	162 500	0	4% aastas	EUR

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Antud laenud	195 875	27 500	4% aastas	EUR	31.12.2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 466	5 000

Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati koroonaviiruse Covid - 19 olemasolu, mis levis kiiresti üle maailma, sealhulgas ka Eestis, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise. Täna on eriolukord tühistatud, kuid viirus ei ole kadunud. Lubja Invest OÜ käsitleb antud haiguspuhangut bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele. Ettevõtte juhatus on siiski kindel, et viirus ei sea kahtluse alla ettevõtte tegevuse jätkusuutlikkust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2020

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 189 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 097
Kokku	2 259 858
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 259 858
Kokku	2 259 858

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6671	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047343
E-posti aadress	lubjainvest@gmail.com