

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Lubja Invest

registrikood: 10709521

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenunõuded	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	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 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 18 Osakapital	17
Lisa 19 Müügitulu	17
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	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Lubja Invest OÜ alustas tegevust 2000 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevuseks on olnud maa ost ja müük. Antud tegevusele on lisandunud investeringud väärtpaberitesse, antud on lühi- ja pikaajalisi laene. Aruandeaastal osutati juhtimisteenust tütarettevõttele.

Majandusaastal maad ei ostenud ega müüdud.

Ettevõtte tegevuse tõhustamiseks soetati uus arvuti. SEB Pangaga on sõlmitud arvelduslaenu leping. Ettevõttel on üks töötaja, suuremad teenused tegevuse tarvis ostetakse sisse.

Järgmisel majandusaastal soovib Lubja Invest OÜ, ettevõtte jaoks sobivate võimaluste avanedes, jätkata kinnistute ostu-müügiga, investeerida jätkuvalt väärtpaberitesse ja võimaluse korral anda ka laenu.

Lubja Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021		
Käibe kasv	-89	8 674		
Puhaskasumi kasv	-100,38	1613,80		
Puhasrehtaablus	-7,00	205,23		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	59,92	11,90		
ROA	-0,13	33,07		
ROE	-0,13	33,07		
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:				
1. Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100				
2. Puhaskasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100				
3. Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100				
4. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused				
5. ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100				
6. ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 487	353 965	
Finantsinvesteeringud	1 057 038	1 027 134	2
Nõuded ja ettemaksed	102 316	369 539	3
Varud	178 607	178 607	7
Kokku käibevarad	1 470 448	1 929 245	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	436 998	442 743	8
Finantsinvesteeringud	1 070 986	837 145	11
Nõuded ja ettemaksed	289 056	215 180	3
Materiaalsed põhivarad	203 816	208 433	12
Kokku põhivarad	2 000 856	1 703 501	
Kokku varad	3 471 304	3 632 746	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 226	158 500	13
Võlad ja ettemaksed	5 315	3 580	15
Kokku lühiajalised kohustised	24 541	162 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 370	31 596	13
Võlad ja ettemaksed	0	75	15
Kokku pikaajalised kohustised	12 370	31 671	
Kokku kohustised	36 911	193 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	18
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 436 179	2 234 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 602	1 201 321	
Kokku omakapital	3 434 393	3 438 995	
Kokku kohustised ja omakapital	3 471 304	3 632 746	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	65 713	585 345	19
Muud äritulud	0	1 842	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 042	-45 315	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 430	-26 685	20
Tööjõukulud	-17 880	-14 826	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 757	-27 953	
Muud ärikulud	-779	-25 085	
Ärikasum (kahjum)	-15 175	447 323	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-5 745	34 064	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-160 608	292 332	
Intressitulud	163 155	179 451	
Intressikulud	-2 551	-1 141	
Muud finantstulud ja -kulud	16 322	255 542	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 602	1 207 571	
Tulumaks	0	-6 250	23
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 602	1 201 321	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lubja Invest 2022. 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 alljärgnevas 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 rahalähendina kajastatakse 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).

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

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses. Investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstav tasu. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Investeering sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse 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 laekavas summas.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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.

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 rendimaksede 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.

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 kuulavas 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.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte 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 ettevõtetele 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ja nende mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes vaid avaldatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2020	94 242	182 400	276 642	
Soetamine	347 847	123 616	471 463	
Müük müügihinnas või lunastamine	-29 266	-142 400	-171 666	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	251 911	2 784	254 695	
Muud	0	196 000	196 000	11
31.12.2021	664 734	362 400	1 027 134	
Kajastatud õiglasest väärtuses	664 734	362 400	1 027 134	
Soetamine	95 343	0	95 343	
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 774	0	-3 774	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-166 414	-18 503	-184 917	
Muud	0	123 252	123 252	11
31.12.2022	589 889	467 149	1 057 038	
Kajastatud õiglasest väärtuses	589 889	467 149	1 057 038	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	0	5
Laenunõuded	359 565	99 480	260 085	6
Muud nõuded	31 772	2 801	28 971	4
Intressinõuded	28 971	0	28 971	
Viitlaekumised	2 801	2 801	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	391 372	102 316	289 056	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	102	102	0	5
Laenunõuded	557 045	366 355	190 690	6
Muud nõuded	27 572	3 082	24 490	4
Intressinõuded	24 694	204	24 490	
Viitlaekumised	2 878	2 878	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	584 719	369 539	215 180	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	28 971	0	28 971	
Sidusettevõte	28 971	0	28 971	24
Viitlaekumised	2 801	2 801	0	
Juhatuse liige	2 801	2 801	0	24
Kokku muud nõuded	31 772	2 801	28 971	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	24 694	204	24 490	
Sidusettevõte	24 490	0	24 490	24
Laenuintress	200	200	0	
Laekumata pangaintress	4	4	0	
Viitlaekumised	2 878	2 878	0	
Juhatuse liige	2 878	2 878	0	24
Kokku muud nõuded	27 572	3 082	24 490	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	37	0	12
Käibemaks	0	676	0	479
Üksikisiku tulumaks	0	386	0	115
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	101
Sotsiaalmaks	0	761	0	360
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	0
Ettemaksukonto jääk	35		102	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	1 972	102	1 079

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laen tütarettevõtjale	190 690	99 480	91 210	12% tasumata jäägilt	EUR	10.11.2024	
Laen sidusettevõtjale	168 875	0	168 875	4% aastast	EUR	31.12.2024	
Laenunõuded	359 565	99 480	260 085				24

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Antud laen	10 000	10 000	0	2% kuus	EUR	31.12.2022	
Antud laen	100 000	100 000	0	0%	EUR	31.01.2022	
Laen sidusettevõttele	156 875	156 875	0	4% aastast	EUR	31.12.2022	24
Laen tütarettevõttele	290 170	99 480	190 690	12% tasumata jäägilt	EUR	10.11.2024	24
Laenunõuded	557 045	366 355	190 690				

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	178 607	178 607
Maa	178 607	178 607
Kokku varud	178 607	178 607

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	260 000	260 000	9
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	176 998	182 743	10
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	436 998	442 743	

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11982242	Nautilus Travel OÜ	Eesti	Reisibüroode tegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Nautilus Travel OÜ	260 000	260 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	260 000	260 000

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14313346	Uuesuitsu OÜ	Eesti	Kinnisvara ost-müük	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Uuesuitsu OÜ	182 743	-5 745	176 998
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	182 743	-5 745	176 998

Lisa 11 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2020	0	715 597	715 597	
Soetamine	0	279 911	279 911	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	37 637	37 637	
Muud	0	-196 000	-196 000	2
31.12.2021	0	837 145	837 145	
Kajastatud õiglasest väärtuses	0	837 145	837 145	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2021	0	837 145	837 145	
Soetamine	299 999	32 785	332 784	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	24 309	24 309	
Muud	0	-123 252	-123 252	2
31.12.2022	299 999	770 987	1 070 986	
Kajastatud õiglasest väärtuses	299 999	770 987	1 070 986	

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	175 166	0	12 982	188 148	0	188 148
Akumuleeritud kulum	-37 013	0	-10 325	-47 338	0	-47 338
Jääkmaksumus	138 153	0	2 657	140 810	0	140 810
Ostud ja parendused	131 685	0	0	131 685	3 547	135 232
Amortisatsioonikulu	-26 078	0	-1 875	-27 953	0	-27 953
Müügid (jääkmaksumuses)	-39 656	0	0	-39 656	0	-39 656
31.12.2021						
Soetusmaksumus	239 351	0	8 662	248 013	3 547	251 560
Akumuleeritud kulum	-35 247	0	-7 880	-43 127	0	-43 127
Jääkmaksumus	204 104	0	782	204 886	3 547	208 433
Ostud ja parendused	0	2 291	0	2 291	26 849	29 140
Amortisatsioonikulu	-32 211	-764	-782	-33 757	0	-33 757
31.12.2022						
Soetusmaksumus	239 351	2 291	8 662	250 304	30 396	280 700
Akumuleeritud kulum	-67 458	-764	-8 662	-76 884	0	-76 884
Jääkmaksumus	171 893	1 527	0	173 420	30 396	203 816

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	15 000
Transpordivahendid	0	15 000
Kokku	0	15 000

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	31 596	19 226	12 370					
Laenukohustised kokku	31 596	19 226	12 370					14

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Arvelduslaen	136 527	136 527			baasintress+2,5% aastas	EUR	12.10.2022	
Lühiajalised laenud kokku	136 527	136 527						
Kapitalirendikohustised kokku	53 569	21 973	31 596					14
Laenukohustised kokku	190 096	158 500	31 596					

Arvelduslaenu limiidi summa on 200 000 eurot. Arvelduslaenu tagatiseks on pant Rein Palvadre elukindlustuslepingu investeerimisportfellis olevale varale. Portfelli turuväärtus ei tohi ühelgi ajahetkel langeda alla kahekordse laenulimiidi.

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising	31 596	19 226	12 370	6 kuu euribor + 1,8%	EUR	04.09.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	31 596	19 226	12 370				13

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
SEB Liising	1 293	1 293	0	6 kuu euribor + 1,95 %	EUR	22.04.2022	
SEB Liising	52 276	20 680	31 596	6 kuu euribor + 1,8%	EUR	04.09.2024	
Kapitalirendikohustised kokku	53 569	21 973	31 596				13

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	83 600	85 222
Kokku	83 600	85 222

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 409	2 409		
Võlad töövõtjatele	859	859		16
Maksuvõlad	1 972	1 972		5
Saadud ettemaksed	75	75		
Muud saadud ettemaksed	75	75		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 315	5 315		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 501	2 501	0	
Maksuvõlad	1 079	1 079	0	5
Saadud ettemaksed	75	0	75	
Muud saadud ettemaksed	75	0	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 655	3 580	75	

Saadud ettemaks summas 75 eurot on tagatisraha.

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	515	0	
Puhkusetasude kohustis	344	0	
Kokku võlad töövõtjatele	859	0	15

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 745 262	2 748 943
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	686 315	687 236
Kokku tingimuslikud kohustised	3 431 577	3 436 179

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused on 864 eurot ja 1696 eurot.		

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	65 713	585 345
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	65 713	585 345
Kokku müügitulu	65 713	585 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud maa müügist	0	550 000
Üüritulu	6 865	8 490
Tulud teenuse osutamisest	58 848	26 855
Kokku müügitulu	65 713	585 345

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	4 390	4 410
Kütus	4 390	4 410
Mitmesugused bürookulud	2 521	1 571
Lähetuskulud	71	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	671	1 218
Varade kindlustuskulud	4 010	3 239
Varade remont ja hooldus	6 190	9 112
Muud	9 577	7 135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 430	26 685

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 270	0
Sotsiaalmaksud	3 695	2 313
Juhatuse tasud	7 848	7 008
Erisoodustused	2 722	5 505
Puhkusereserv	345	0
Kokku tööjõukulud	17 880	14 826
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Dividenditulud	16 322	3 082
Laenude allahindluse tühistamine	0	252 460
Kokku muud finantstulud ja -kulud	16 322	255 542

Lisa 23 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	25 000	6 250
Eesti	0	0	25 000	6 250
Kokku	0	0	25 000	6 250

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	99 480	99 480	6
Sidusettevõtjad	0	156 875	6
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 801	2 878	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 281	259 233	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	91 210	190 690	6
Sidusettevõtjad	197 846	24 490	4,6
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 056	215 180	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	96 000	1 344 000	1 149 830	290 170	16 033	
Sidusettevõtjad	103 375	53 500	0	156 875	5 580	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000	4 000	0	240	
Kokku antud laenud	199 375	1 401 500	1 153 830	447 045	21 853	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	290 170	360 000	459 480	190 690	29 349	
Sidusettevõtjad	156 875	100 000	88 000	168 875	5 179	
Kokku antud laenud	447 045	460 000	547 480	359 565	34 528	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	58 368	25 755
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 325	7 695
Kokku müüdud	64 693	33 450

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALVADRE	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Lubja Invest osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Lubja Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 20.

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

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

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar Heinaste

Vandeaudiitori number 143

Gabler Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

18.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Lubja Invest (registrikood: 10709521) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR HEINASTE	Vandeaudiitor	18.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 436 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 602
Kokku	3 431 577
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 431 577
Kokku	3 431 577

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	65713	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