

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Lubja 62 OÜ

registrikood: 16386728

tänav a nimi ja maja number: Jakobi tn 34

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51005

e-posti aadress: info@yhistupank.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Lubja 62 OÜ tegeleb Pärnus asuva Lubja 62 kinnistu arendamisega kasumi teenimise eesmärgil tegelikule kasusaajale - Tartu Hoiu-laenuühistule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	8	
Nõuded ja ettemaksed	316	601	2
Varud	214 488	189 237	3
Kokku käibevarad	214 804	189 846	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	11 950	9 950	4
Nõuded ja ettemaksed	17 126	8 754	2
Kokku põhivarad	29 076	18 704	
Kokku varad	243 880	208 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50	50	6
Kokku lühiajalised kohustised	50	50	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	242 900	207 900	5
Kokku pikaajalised kohustised	242 900	207 900	
Kokku kohustised	242 950	207 950	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330	600	
Kokku omakapital	930	600	
Kokku kohustised ja omakapital	243 880	208 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-1	-1
Ärikasum (kahjum)	-1	-1
Intressitulud	331	601
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	330	600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330	600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lubja 62 OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused). Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, sh nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nõuded algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäär meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kulukuks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Laenukasutuse kulutused lisatakse pikema perioodi jooksul (üle 1 aasta) valmistatavate, laenu või mõne muu võlainstrumentidega finantseeritavate ja nende kulutuste olulise mõju korral varude soetusmaksumusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäär meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus

aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

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

Ettevõtte tulumaksumäär on 20/80 väljamakse netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse madalamat maksumäära 14/86 regulaarsetele dividendiväljamaksetele ulatuses, mis on väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendidega. 2018. aasta on esimene arvesse võetav aasta kolme aasta keskmise maksustatud kasumi arvestamisel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Lubja 62 OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhatuse liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks ja juhtimiseks, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või osalist mõju Ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) ettevõtte valitseva mõju all olev ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	198	198		
Muud nõuded	118	118		
Intressinõuded	118	118		7
Pikaajaline hoius	17 126		17 126	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 442	316	17 126	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	601	601		
Intressinõuded	601	601		7
Pikaajaline hoius	8 754		8 754	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 355	601	8 754	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kinnisvara arendus	214 488	189 237
Kokku varud	214 488	189 237

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	0	0
Soetamine	9 950	9 950
31.12.2022	9 950	9 950
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	9 950	9 950
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2022	9 950	9 950
Soetamine	2 000	2 000
31.12.2023	11 950	11 950
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	11 950	11 950

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud juriidiline isik	242 900		242 900		8%	EUR	28.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	242 900		242 900					
Laenukohustised kokku	242 900		242 900					7

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud juriidiline isik	207 900		207 900		8%	EUR	15.01.2024	
Pikaajalised laenud kokku	207 900		207 900					
Laenukohustised kokku	207 900		207 900					7

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	165 000	165 000
Kokku	165 000	165 000

Laenukohustuse tagatiseks on sõlmitud käendusleping ja pandileping (hüpoteek) kinnistule Lubja tn 62, Pärnu linn.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud võlad	50	50
Muud viitvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	50	50

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eesti Ühistumajad OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	TARTU HOIU-LAENUÜHISTU
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	118	601	
Kokku nõuded ja ettemaksed	118	601	2

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 126	8 754	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 126	8 754	2
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	242 900	207 900	
Kokku laenukohustised	242 900	207 900	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 250	2 250	0	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	207 900	0	207 900	15 246	
Kokku laenukohustised	0	210 150	2 250	207 900	15 246	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	0	0	0	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	207 900	35 000	0	242 900	17 270	
Kokku laenukohustised	207 900	35 000	0	242 900	17 270	5

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	990	1 454
Kokku ostetud	990	1 454

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Lubja 62 OÜ (registrikood: 16386728) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRO ROOS	Juhatuse liige	16.04.2024
MÄRT RIINER	Juhatuse liige	16.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330
Kokku	680
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680
Kokku	680

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	330
Kokku	680
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	680
Kokku	680

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@yhistu pank .ee