

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

31.07.2007

19 271600
Sissepääs

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2006

Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2006

Ärinimi: OÜ Lubja Invest

Registrikood: 10709521

Tänav: Nelgi tee

Maja ja korteri number: 1

Alevik: Viimsi

Vald: Viimsi

Postinumber: 74001

Maakond: Harjumaa

Telefon: 6 112 750

Faks: 6 112 752

SISUKORD

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
• Lisa 1 Raha	11
• Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
• Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
• Lisa 4 Kasutusrent	11
• Lisa 5 Varud	11
• Lisa 6 Lühi- ja pikaajalised nõuded	12
• Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
• Lisa 8 Lühiajalised laenukohustused	13
• Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
• Lisa 10 Omakapital	14
• Lisa 11 Müügitulu	14
• Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
• Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	15
• Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	15
• Lisa 15 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud	15
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	18

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Lubja Invest tegeleb kinnisvara ostu ja müügiga. Antud hetkel on ettevõtte peamiseks tegevuseks kinnisvara arendamine Harjumaal Rae vallas.

Juriidiline aadress:	Nelgi tee 1 74001 Viimsi alevik Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10709521
Telefon:	6112 750
Faks:	6112 752
E-mail:	hancom@eol.ee
Audiitor:	LRF Audiitorbüroo OÜ Karin Teder

TEGEVUSARUANNE

2006. aastal jätkas OÜ Lubja Invest oma põhitegevusega: kinnisvara ostu ja müügiga. 2006. aasta müügikäive oli 32 091 352 krooni ja puhaskasum 9 798 718 krooni. 2006. majandusaastal soetati kolm kinnistut ning alustati ka nende arendamisega.

2007. aastal jätkab OÜ Lubja Invest kinnisvara ostu-müügiga.

Ettevõttes töötab üks inimene. Juhatuse esimees on ka ettevõtte juhataja. Tema töötasu koos maksudega moodustas 201 598 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Maksevõime üldine tase	3,52	10,48
Kiirmaksevõime	0,96	6,83
Rahaliste vahendite tase	0,12	3,41
Omakapitali kordaja	1,31	1,09
Müügitulukus	0,34	0,44
Varade tulukus	17,98	36,04

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika

Maksevõime üldine tase:	käibevarad/lühiajalised kohustused
Kiirmaksevõime:	raha+nõuded ja ettemaksed/lühiajalised kohustused
Rahaliste vahendite tase:	raha/lühiajalised kohustused
Omakapitali kordaja:	varade allikad/keskmise omakapital
Müügitulukus:	ärikasum/müügitulu
Varade tulukus:	puhaskasum/varad *100



Juhatuse esimees:
Vallo Palvadre



Juhatuse liige
Rein Palvadre

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Lubja Invest 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Lubja Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Vallo Palvadre
Juhatuse esimees



Rein Palvadre
Juhatuse liige

26. juuni 2007

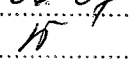
BILANSS

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	1 598 170	11 242 094
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	75 796	73 423
Nõuded ja ettemaksed	3,6	10 745 459	11 312 466
Varud	5	32 827 774	11 959 433
Käibevara kokku		45 247 199	34 587 416
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	6	9 089 000	3 593 000
Materiaalne põhivara	7	161 694	1 480 000
Põhivara kokku		9 250 694	5 073 000
VARAD KOKKU		54 497 893	39 660 416
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	8	12 718 000	3 000 000
Võlad ja ettemaksed	9	121 858	301 100
Lühiajalised kohustused kokku		12 839 858	3 301 100
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		41 614 035	36 315 316
Omakapital kokku		41 658 035	36 359 316
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		54 497 893	39 660 416

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 26.06.07

Signature / allkiri 

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

KASUMIARUANNE

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	11	32 091 352	33 484 155
Muud äritulud		10	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-18 461 403	-18 028 683
Muud tegevuskulud		-575 456	-157 241
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-151 579	-156 132
Sotsiaalmaks		-50 019	-52 279
Tööjõu kulud kokku		-201 598	-208 411
Põhivara kulum	7	-1 511 569	-193 886
Muud ärikulud		-568 734	-268 342
Ärikasum		10 772 602	14 627 592
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-309 825	0
Muud finantstulud		680 097	519 804
Finantstulud ja -kulud kokku		370 272	519 804
Kasum majandustegevusest		11 142 874	15 147 396
Tulumaks	10	-1 344 156	-852 632
Aruandeaasta puhaskasum		9 798 718	14 294 764

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 26.06.07

Signature / allkiri H

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		10 772 602	14 627 592
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	7	1 511 569	193 886
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-6 006 344	11 810 244
Varude muutus	5	-20 996 620	-9 964 434
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-179 242	225 897
Makstud intressid		-309 825	0
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 344 156	-852 632
Kokku rahavood äritegevusest		-16 552 016	16 040 553
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-193 263	0
Antud laenud		-13 663 000	-15 928 000
Antud laenude tagasimaksed		11 467 000	6 321 000
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-1 000 000
Muude finantsinvesteeringute müük		0	921 745
Saadud intressid		686 405	64 025
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1702858	-9621230
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		14 560 950	3 000 000
Laenude tagasimaksed		-1 450 000	0
Makstud dividendid		-4 500 000	-2 700 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		8 610 950	300 000
Rahavood kokku		-9 643 924	6 719 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		11 242 094	4 522 771
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-9 643 924	6 719 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 598 170	11 242 094

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	24 720 552	24 764 552
Makstud dividendid			-2 700 000	-2 700 000
Aruandeaasta kasum			14 294 764	14 294 764
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	36 315 316	36 359 316
Makstud dividendid			-4 500 000	-4 500 000
Aruandeaasta kasum			9 798 718	9 798 718
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	41 614 035	41 658 035

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.
 Inicialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifikatsiooniks

Data / kuupäev 26.06.07

Signature / allkiri M

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Lubja Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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 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 tollimaksu, 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast:

Ehitised ja rajatised	10%
Muu inventar	33,33%

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Data / kuupäev 26.06.07
Signature / allkiri *[signature]*
LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal aastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil/otsemeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 26. 06. 07

Signature / allkiri 18

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	257 359	2 922 935
Pangakontod	1 340 811	171 238
Deposiidikonto	0	8 147 921
Raha kokku	1 598 170	11 242 094

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Aktsiad	75 796	73 423
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	75 796	73 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded klientide vastu	600 000	694 080
Intressid	561 144	494 920
Maksude ettemaksed	884 347	38 902
<i>sh käibemaks</i>	861 539	0
<i>maamaks</i>	22 808	38 902
Muud nõuded	6 148	3 600
Ettemaksed teenuste eest	3 083 820	1 170 964
Laenunõuded (lisa 6)	5 610 000	8 910 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 745 459	11 312 466

Lisa 4 Kasutusrent

OÜ Lubja Invest on võtnud kasutusrendile kaks sõiduautot.

	2006	2005
Makstud kasutusrendimakseid	192 39	0
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest	391 098	0
<i>sh. kuni 1 aastat</i>	255 556	
<i>1 kuni 5 aastat</i>	135 542	

2006. aastal tasuti kasutusrendimakseid summas 192 395 krooni.

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Müügiks ostetud kaubad	32 827 774	11 959 433
Varud kokku	32 827 774	11 959 433

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 26.06.07

Signature / allkiri *NY*

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 6 Lühi- ja pikaajalised laenuõuded

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Antud laen	5 626 000	0	5 626 000	31.12.2008	5%
Antud laen (lisa 13)	3 463 000	0	3 463 000	31.12.2008	5%
Antud laen	110 000	110 000	0	31.12.2007	5%
Antud laen	1 500 000	1 500 000	0	31.12.2007	4%
Antud laen	1 000 000	1 000 000	0	31.12.2007	5%
Antud laen	3 000 000	3 000 000	0	2.01.2007	5%
Kokku	14 699 000	5 610 000	9 089 000		

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Antud laen	3 593 000	0	3 593 000	31.12.2008	5%
Antud laen	100 000	100 000	0	31.12.2006	3,50%
Antud laen	110 000	110 000	0	31.12.2006	5%
Antud laen	3 000 000	3 000 000	0	31.12.2006	10%
Antud laen	5 700 000	5 700 000	0	31.12.2006	3,50%
Kokku	12 503 000	8 910 000	3 593 000		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Ehitised ja rajatised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004			
Soetusmaksumus	1 850 000	32 000	1 882 000
Akumuleeritud kulum	-185 000	-23 114	-208 114
Jääkmaksumus	1 665 000	8 886	1 673 886
2005. a toimunud muutused			
Amortisatsioonikulu	-185 000	-8 886	-193 886
Mahakantud põhivara	0	-32 000	-32 000
Mahakantud põhivara amortisatsioon	0	32 000	32 000
Saldo seisuga 31.12.2005			
Soetusmaksumus	1 850 000	0	1 850 000
Akumuleeritud kulum	-370 000	0	-370 000
Jääkmaksumus	1 480 000	0	1 480 000

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Data / kuupäev 26.06.07

Signature / allkiri *[Signature]*

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

2006. a toimunud muutused

Ost	0	193 263	193 263
Amortisatsioonikulu	-185 000	-31 569	-216 569
Allahindlused väärtuse langusest	-1 295 000	0	-1 295 000

Saldo seisuga 31.12.2006

Soetusmaksumus	0	193 263	193 263
Akumuleeritud kulum	0	-31 569	-31 569
Jääkmaksumus	0	161 694	161 694

Lisa 8 Lühiajalised laenukohustused

	<u>Tagasi maksta</u>		<u>Tagasimakse</u>	<u>Intressimäär aastas</u>
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	tähtaeg	
Saadud laen	8 798 000	8 798 000	4.07.2007	Eesti Panga baasintress + 2,15%
Saadud laen (lisa 13)	1 920 000	1 920 000	31.12.2007	0%
Saadud laen	2 000 000	2 000 000	31.12.2007	0%
	12 718 000	12 718 000		

	<u>Tagasi maksta</u>		<u>Tagasimakse</u>	<u>Intressimäär aastas</u>
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	tähtaeg	
Saadud laen	3 000 000	3 000 000	31.12.2006	0%

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Saadud ettemaksed	0	165 495
Võlad tarnijatele	31 273	7 613
Maksuvõlad	16 394	106 773
sh isiku tulumaks	4 646	5 076
sotsiaalmaks	10 013	8 588
töötuskindlustusmaks	0	312
kohustuslik kogumispension	503	520
käibemaks	0	92 277
ettevõtte tulumaks	1 232	0
Võlad töövõtjatele	10 000	10 218
Muud võlad	64 191	11 001
Võlad ja ettemaksed kokku	121 858	301 100

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 26.06.07

Signature / allkiri H

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtused	26 500	26 500
	13 500	13 500

2006. aastal on osanikele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 4 500 000 krooni (2005.a 2 700 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 1 344 156 krooni (2005. a summas 852 632 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 41 614 035 (31. detsember 2005: 36 315 316) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 32 458 947 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 9 155 088 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 27 962 793 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 8 352 523 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

OÜ Lubja Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Eesti	32 091 352	33 484 155

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

Maade müük	22 387 580	22 440 786
Liitumine elektrivõrguga	2 304 849	6 166 589
Liitumine vee ja kanalisatsiooniga	3 024 900	4 870 000
Muud tulud	22 737	6 780
Teed ja välisvalgustus	4 351 286	0
Kokku	32 091 352	33 484 155

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 26.06.07

Signature / allkiri *[Signature]*

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Kaubad müügiks	11 608 700	3 572 371
Vahendustasud	305 791	796 792
Elektrivõrguga liitumised	1 842 097	6 952 603
Vee ja kanalisatsiooniga liitumised	1 895 009	3 809 476
Teede ja välisvalgustuse väljaehitamine	2 802 630	2 875 232
Muud kulud	7 176	22 209
Kokku	18 461 403	18 028 683

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Lubja Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. Omanikke

Saldod seotud osapooltega:

	2006	2005
Antud laen (lisa 6)	3 463 000	3 000 000
Lühiajalised nõuded kokku	3 463 000	3 000 000

	2 006	2 005
Saadud laenud (lisa 8)	1 920 000	0
Lühiajalised kohustused kokku	1 920 000	0

Saadud laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 31.12.2007, intressimäär 0%

Antud laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 31.12.2008 ja intress 5% laenusummalt.

Juhatusel liikme tasud 2006. aastal moodustasid summas 151 579 krooni.

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

AS SEB Eesti Ühispank poolt saadud laenu (31. detsembri 2006 seisuga 8 798 000 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. hüpoteek ettevõtte Harjumaal asuval kinnistule summas 12 500 000 krooni.

Lisa 15. Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

Rahavoogude aruandes on elimineeritud finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

1. AS SEB Eesti Ühispank poolt saadud laenu summas 3 392 950 krooni, mis on elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus"

intended for identification purposes only
 Andmed on registreeritud
 Data / kuupäev 26.06.07
 Signature / allkiri H

LRF Audiitorbüroo OÜ

Telefon 6 518 131

Pärnu mnt 160A

13117 Tallinn

Äriregistri kood 10555325

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRLDUSOTSUS**OÜ Lubja Invest**

Oleme auditeerinud Lubja Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2006, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 15 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanouetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

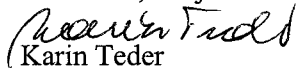
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avalda arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Lubja Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 26. juuni 2007.a.



Karin Teder

Vannutatud auditor

LRF Audiitorbüroo OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Lubja Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 9 798 718 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1. Dividendideks | 9 000 000 krooni |
| 2. Jaotamata kasumiks | 798 718 krooni |

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 jääb summas 41 614 035 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Lubja Invest 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 26. juuni 2007 otsusega, allkirjastame 26. juunil 2007:



Vallo Palvadre
Juhatuse esimees



Rein Palvadre
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik

Osa nimiväärtus

Vallo Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 36106030232

26 500 krooni

Rein Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 33409180247

13 500 krooni