

Tähtsime
SISSE TULNUD

11.11.2003

OÜ LUBJA INVEST

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2-14
Angela Jürgenson

OÜ Lubja Invest põhitegevuseks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine ja hooldamine.

Ärinimi	OÜ Lubja Invest
Äriregistri kood	10709521
Aadress	Punane 42 Tallinn 13619
Telefon	6 112 750
Faks	6 112 752
Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2002
Juhataja	Vallo Palvadre

OÜ Lubja Invest 2002. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja raamatupidamise aastaaruandest.

**Dokument koosneb 13 leheküljest
OÜ Lubja Invest 2002 majandusaasta aruanne**

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 1 Materiaalne põhivara	10
Lisa 2 Maksud	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Omakapital	10
Lisa 5 Pikaajalised võlad	10
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 7 Realiseerimise netokäive	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2002. MAJANDUS- AASTA ARUANDELE	13

Juhatuse liige.....
(allkiri)

TEGEVUSARUANNE

01-07-2003

OÜ Lubja Invest alustas oma tegevusega 2000.a detsembris, ostes ühe kinnistu. 2001 aastal osteti juurde mõtteline osa uuest kinnistust.

2002 aastal jagati kinnistud osadeks ja osadest moodustati uued kinnistud ning alustati nende müüki.. Klientide leidmiseks sõlmiti leping vahendusfirmaga

2002 aastal alustati vee- ja kanalisatsioonitrasside väljaehitamist. 2003 aastal jätkatakse trasside ehitamist ning alustatakse teede ehitamist.

OÜ Lubja Invest ei ole palgalisi töötajaid ning juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

Juhatusel liige.....
(allkiri)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01-07-2003

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 – 13 esitatud OÜ Lubja Invest 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Lubja Invest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 13.06.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Lubja Invest on jätkuvalt tegutsev.

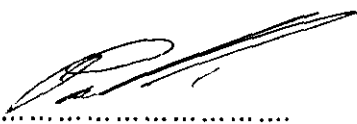
Juhatuse liige:

Vallo Palvadre

Juhatuse liige:

Olev Tolmusk

Juhatuse liige


.....
(allkiri)

9.11.07 2003

BILANSS**Lisad****31.12.02****31.12.01****VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

66 037

190

Muud lühiajalised nõuded

0

19 988

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

2

360 015

0

Ostetud kaubad müügiks

2 519 209

3 954 106

Käibevara kokku**2 945 261****3 974 284****Põhivara**

1

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised

1 991 525

0

Muud põhivarad

32 000

0

Akumuleeritud põhivara kulum

-18 374

0

Põhivara kokku**2 005 151****0****VARAD KOKKU****4 950 412****3 974 284****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Tagatiseta võlakohustused

0

957 196

Hankijatele tasumata arved

496

0

Muud viitvõlad

1 770

0

Lühiajalised kohustused kokku**2 266****957 196****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised võlakohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused

5

2 753 694

2 978 940

Omakapital

Osakapital

4

40 000

40 000

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum

-1 852

0

Aruandeaasta kasum

2 156 304

-1 852

Omakapital kokku**2 194 452****38 148****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****4 950 412****3 974 284**

Juhatuse liige.....

(allkiri)

01-07-2003

KASUMIARUANNE

Äritulud

Realiseerimise netokäive

7 3 843 420 0

Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused

1 641 369 1 800

Mitmesugused tegevuskulud

27 697 60

Kulum

1 18 374 0

Kokku ärikulud

1 687 440 1 860

Ärikasum (kahjum)

2 155 980 -1 860

Finantstulud

Muud intressi- ja finantstulud

324 8

Kasum majandustegevusest

2 156 304 -1 852

Aruandeaasta puhaskasum

2 156 304 -1 852

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kaudne meetod)

	Lisad	2002	2001
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum (kahjum)		2 156 304	-1 852
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	1	18 374	0
Käibevarade jäägi muutus		1 094 871	-3 954 194
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-3 870	6 136
Kokku rahavood äritegevusest		3 265 679	-3 949 910
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	1	-2 023 525	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 023 525	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud laenud		67 380	3 930 000
Laenude tagasimaksed		-1 243 687	0
Osakapitali sissemaks		0	20 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 176 307	3 950 100
Rahavood kokku		65 847	190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		190	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		66 037	190

Juhatuse liige.....

(allkiri)

01-07-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruande- aasta kahjum	Kokku
31.12.00	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeaasta kahjum				-1 852	-1 852
31.12.01	40 000	0	0	-1 852	38 148
31.12.01	40 000	0	0	-1 852	38 148
2001.a. kahjumi katmine			-1 852	1 852	0
Aruandeaasta kasum	0	0		2 156 304	2 156 304
31.12.02	40 000	0	-1 852	2 156 304	2 194 452

Täiendavat informatsiooni omakapitali kohta vt. Lisa 4.

Juhatuse liige.....
(allkiri)

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

01-07-2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Lubja Invest 2002. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Lubja Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

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

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised.....10%
- Muud põhivarad.....33,33%

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite

Juhatuse liige.....

(allkiri)

kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 8.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Juhatuseliige.....

(allkiri)

01.07.2003

LISA 1. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa ja ehitised	Muud põhivarad	Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2001	0	0	0
Soetamine	1 991 525	32 000	2 023 525
Soetusmaksumus			
31.12.2002	<u>1 991 525</u>	<u>32 000</u>	<u>2 023 525</u>
Akumuleeritud kulum			
31.12.2001	0	0	0
Arvestatud kulum	16 596	1 778	18 374
Akumuleeritud kulum			
31.12.2002	<u>16 596</u>	<u>1 778</u>	<u>18 374</u>
Jääkmaksumus			
31.12.2001	0	0	0
Jääkmaksumus			
31.12.2002	1 974 929	30 222	2 005 151

LISA 2. MAKSUD

	31.detsember 2002	31.detsember 2001
Maksuliik	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	358 475	0
Maamaks	1 540	0
Kokku	360 015	0

LISA 3. VARUD

Varud on kajastatud soetusmaksumuses. Varudena kajastatakse edasimüümise eesmärgil soetatud maad.

LISA 4. OMAKAPITAL

OÜ Lubja Invest osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb kaheks osaks, millede nimiväärtused on 26 500 krooni ja 13 500 krooni.

LISA 5. PIKAAJALISED VÕLAD

31.12.2002	Laenu saldo	Pikaajaline osa	Intressimäär
Pikaajaline laen omanikelt	2 753 694	2 753 694	0%

LISA 6. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Saadud laenud vt. Lisa 5

Juhatus liige.....
(allkiri)

LISA 7. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

01-07-2003

OÜ Lubja Invest realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
Eesti	3 843 420	0

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
maade müük	3 843 420	0

LISA 8. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 2 154 452 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 560 158 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 594 294 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2002.

Juhatusel liige.....
(allkiri)

01-07-2003

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Lubja Invest vaba omakapital seisuga 31.12.2002 oli järgmine:

Eelmiste perioodide kahjum	1 852 krooni
Aruandeaasta puhaskasum	2 156 304 krooni
Jaotuskõlblik kasum kokku:	2 154 452 krooni

OÜ Lubja Invest juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	4 000 krooni
--	--------------

Järele jääv vaba omakapital summas 2 150 452 krooni jätta jaotamata.

Juhatusel liige.....
(allkiri)

07.07.2003

JUHATUSE ALLKIRJAD 2002. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.
Juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest,
kasumi jaotamise ettepanekust ja raamatupidamise aastaaruandest on osanike
üldkoosolekule esitamiseks heaks kiidetud.

Vallo Palvadre

juhatuse liige



16. juuni 2003

Olev Tolmusk

juhatuse liige



16. juuni 2003

Juhatus liige.....

(allkiri)

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 16. juuni 2003

01-07-2003

Osanik

Osa nimiväärtus

Vallo Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 36106030232

26 500 krooni

Olev Tolmusk, elukoht Võru, isikukood 34003016527

13 500 krooni

Juhatus liige.....
(allkiri)

