

15 -06- 2005

18

Maire MÄE  
**KONTROLLITUD**

OÜ LUBJA INVEST  
HARJUMAA

## 2004.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                                                                           |                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Juriidiline aadress:                                                      | Nelgi tee 1<br>74001 Viimsi Vald<br>Harjumaa |
| Äriregistri nr:                                                           | 10709521                                     |
| Telefon:                                                                  | 6 112 750                                    |
| Faks:                                                                     | 6 112 752                                    |
| Majandusaasta algus ja lõpp:                                              | 01. 01. 2004-31. 12. 2004                    |
| Dokumentide loetelu, mis<br>saadetakse majandusaasta<br>aruandest eraldi: | osanike nimekiri                             |

**SISUKORD**

15 -06- 2005

|                                                                       |    |       |
|-----------------------------------------------------------------------|----|-------|
| ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED                           | 3  | ..... |
| TEGEVUSARUANNE                                                        | 4  |       |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                                          | 5  |       |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele                      | 5  |       |
| Bilanss                                                               | 6  |       |
| Kasumiaruanne                                                         | 7  |       |
| Rahavoogude aruanne                                                   | 8  |       |
| Omakapitali muutuste aruanne                                          | 9  |       |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                    | 10 |       |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted | 10 |       |
| • Lisa 1 Raha ja pangakontod                                          | 12 |       |
| • Lisa 2 Lühiajalised nõuded                                          | 12 |       |
| • Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed                                 | 12 |       |
| • Lisa 4 Varud                                                        | 12 |       |
| • Lisa 5 Maksud                                                       | 12 |       |
| • Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded                                     | 12 |       |
| • Lisa 7 Materiaalne põhivara                                         | 13 |       |
| • Lisa 8 Võlakohustused                                               | 13 |       |
| • Lisa 9 Omakapital                                                   | 13 |       |
| • Lisa 10 Muud üritulud                                               | 14 |       |
| • Lisa 11 Kaubad, tore, materjal ja teenused                          | 14 |       |
| • Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega                                 | 14 |       |
| AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS                                               | 15 |       |
| MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK                              | 16 |       |
| Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele                    | 17 |       |

**ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED** <sup>1.5</sup> -06- 2005

OÜ Lubja Invest tegeleb kinnisvara ostu ja müügiga. Antud hetkel on ettevõtte.....  
peamiseks tegevuseks Viimsi vallas Pärnamäe külas asuva Põldmäe-Viieville  
elamurajooni arendamine.

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

## TEGEVUSARUANNE

---

2004 aastal jätkas OÜ Lubja Invest Põldmäe-Viievelle elamurajooni, mis paikneb Viimsi vallas Pärnamäe külas, arendamist ja kruntide müümist.

2004 aasta müügikäive oli 25 514 660 krooni, mis on võrreldes 2003 aastaga kaks korda suurem. 2005 aastal plaanitakse lõpetada antud elamurajooni arendamine ning realiseerida veel müümata krundid.

2004 aastal osteti uus kinnistu Harjumaal Viimsi vallas Metsakasti ja Randvere külas. Fortum Elekter AS-iga sõlmiti liitumis- ja võrguleping elektrivõrguga liitumiseks ja võrguteenuste osutamiseks.

2004 aastal jätkati teede väljaehitamist ning alustati tänavavalgustuse väljaehitamisega. Osa väljaehitatud teedest müüdi ära.

Klientide leidmiseks on sõlmitud lepingud vahendusfirmaga.

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



Vallo Palvadre  
Juhatuse esimees



Rein Palvadre  
Juhatuse liige

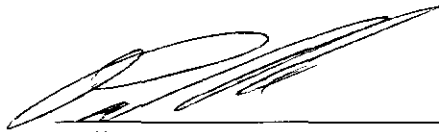
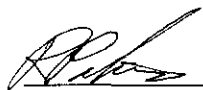
## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

15 -06- 2005

### Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 14 toodud OÜ Lubja Invest 2004.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 ettevõtte.

  
Vallo Palvadre  
Juhatuse esimees  
Rein Palvadre  
Juhatuse liige

15-06-2005

**BILANSS**

|                                  | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.04</b>   | <b>31.12.03</b>   |
|----------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                     |                |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                 |                |                   |                   |
| Raha ja pangakontod              | 1              | 4 522 771         | 18 723            |
| Muud nõuded                      | 2,6            | 6 944 322         | 1 203 790         |
| Viitlaekumised ja ettemaksed     | 3,5            | 8 138 779         | 11 713 955        |
| Varud ja müügioteel varad        | 4              | 1 994 997         | 2 619 209         |
| <b>Käibevara kokku</b>           |                | <b>21 600 869</b> | <b>15 555 677</b> |
| <b>Põhivara</b>                  |                |                   |                   |
| Mitmesugused pikaajalised nõuded | 6              | 1 565 000         | 0                 |
| Materiaalne põhivara             | 7              | 1 673 886         | 2 078 876         |
| <b>Põhivara kokku</b>            |                | <b>3 238 886</b>  | <b>2 078 876</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>               |                | <b>24 839 755</b> | <b>17 634 553</b> |

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

|                                      |   |               |                  |
|--------------------------------------|---|---------------|------------------|
| Võlakohustused                       | 8 | 0             | 4 020 694        |
| Ostjate ettemaksed kaupade eest      |   | 20 000        | 0                |
| Võlad tarnijatele                    |   | 55 203        | 931 343          |
| Viitvõlad                            |   | 0             | 1 660            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b> |   | <b>75 203</b> | <b>4 953 697</b> |

**Omakapital**

|                                       |   |                   |                   |
|---------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Osakapital                            | 9 | 40 000            | 40 000            |
| Kohustuslik reservkapital             |   | 4 000             | 4 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kahjum  |   | 12 036 856        | 2 150 452         |
| Aruandeaasta kasum                    |   | 12 683 696        | 10 486 404        |
| <b>Omakapital kokku</b>               |   | <b>24 764 552</b> | <b>12 680 856</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |   | <b>24 839 755</b> | <b>17 634 553</b> |

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev ..... 06.06.05 .....

Signature / allkiri ..... H .....

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

**KASUMIARUANNE**

|                                     | <b>Lisa nr</b> | <b>2004</b>       | <b>2003</b>       |
|-------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Müügitulu                           | <b>10</b>      | 25 514 660        | 12 655 592        |
| Muud äritulud                       |                | 20 000            | 2 016 291         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | <b>11</b>      | -8 259 371        | -3 007 594        |
| Muud tegevuskulud                   |                | -233 506          | -144 254          |
| Põhivara kulum                      | <b>7</b>       | -195 668          | -759 820          |
| Muud ärikulud                       |                | -3 861 131        | -275 144          |
| <b>Ärikasum</b>                     |                | <b>12 984 984</b> | <b>10 485 071</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                |                   |                   |
| Intressikulud                       |                | -125 981          | 0                 |
| Muud finantstulud ja -kulud         |                | 35 505            | 1 334             |
| Finantstulud ja -kulud kokku        |                | -90 476           | 1 334             |
| <b>Kasum majandustegevusest</b>     |                | <b>12 894 508</b> | <b>10 486 405</b> |
| <b>Tulumaks</b>                     |                | <b>-210 811</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |                | <b>12 683 697</b> | <b>10 486 405</b> |

Initialled for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 06. 06. 05

Signature / allkiri A

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

15 -06- 2005

**RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)**

|                                                   | <b>Lisa nr</b> | <b>2004</b>       | <b>2003</b>       |
|---------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                |                   |                   |
| Ärikasum                                          |                | 12 984 984        | 10 485 071        |
| <u>Korrigeerimised:</u>                           |                |                   |                   |
| Põhivara kulum                                    | 7              | 195 668           | 759 820           |
| Kasum põhivara müügist                            |                | 0                 | -2 015 982        |
| Kahjum põhivara müügist                           |                | 1 859 322         | 0                 |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                |                | -799 380          | -12 557 731       |
| Varude muutus                                     |                | 624 212           | -100 000          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            |                | -857 800          | 930 737           |
| Makstud intressid                                 |                | -125 981          | 0                 |
| Makstud ettevõtte tulumaks                        |                | -210 811          | 0                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               |                | <b>13 670 214</b> | <b>-2 498 085</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                   |                   |
| Materiaalse põhivara soetus                       | 7              | -1 850 000        | -5 500 000        |
| Materiaalse põhivara müük                         |                | 200 000           | 6 682 437         |
| Antud laenud                                      |                | -3 696 000        | 0                 |
| Antud laenude tagasimaksed                        |                | 800 000           | 0                 |
| Saadud intressid                                  |                | 528               | 1 334             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |                | <b>-4 545 472</b> | <b>1 183 771</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                   |                   |
| Saadud laenud                                     |                | 3 045 000         | 3 026 000         |
| Laenude tagasimaksed                              | 8,12           | -7 065 694        | -1 759 000        |
| Makstud dividendid                                | 9              | -600 000          | 0                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |                | <b>-4 620 694</b> | <b>1 267 000</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                             |                | <b>4 504 048</b>  | <b>-47 314</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> |                | <b>18 723</b>     | <b>66 037</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          |                | <b>4 504 048</b>  | <b>-47 314</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   |                | <b>4 522 771</b>  | <b>18 723</b>     |

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev ..... 06.06.05

Signature / allkiri ..... 

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn



15 -06- 2005

**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                                          | Osa-<br>kapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum/kahjum | Kokku             |
|------------------------------------------|-----------------|------------------------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2000</b>          | <b>40 000</b>   | <b>0</b>                     | <b>0</b>                  | <b>40 000</b>     |
| Aruandeaasta kahjum                      |                 |                              | -1 852                    | -1 852            |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2001</b>          | <b>40 000</b>   | <b>0</b>                     | <b>-1 852</b>             | <b>38 148</b>     |
| Aruandeaasta kasum                       |                 |                              | 2 156 304                 | 2 156 304         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>          | <b>40 000</b>   | <b>0</b>                     | <b>2 154 452</b>          | <b>2 194 452</b>  |
| Kohustusliku reservkapitali moodustamine |                 | 4 000                        | -4 000                    | 0                 |
| Aruandeperioodi kasum                    |                 |                              | 10 486 404                | 10 486 404        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>          | <b>40 000</b>   | <b>4 000</b>                 | <b>12 636 856</b>         | <b>12 680 856</b> |
| Makstud dividendid                       |                 |                              | -600 000                  | -600 000          |
| Aruandeaasta kasum                       |                 |                              | 12 683 696                | 12 683 696        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>          | <b>40 000</b>   | <b>4 000</b>                 | <b>24 720 552</b>         | <b>24 764 552</b> |

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Initialled for identification purposes only  
 Allkirjastatud identifitseerimiseks  
 Data / kuupäev ..... 06. 06. 05 .....  
 Signature / allkiri .....  
 LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

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

OÜ Lubja Invest 2004. 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 laekuvas 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 akumuleeritud kulud.

15-06-2005

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast:

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Ehitised ja rajatised | 10%    |
| Muu inventar          | 33,33% |

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning mud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ege kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31.12.2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendidena 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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev ..... 06.06.05

Signature / allkiri ..... H

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

15 -06- 2005

**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

|                 | <u>31.12.2004</u> | <u>31.12.2003</u> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas | 2 847 648         | 2 320             |
| Pangakontod     | 1 675 123         | 16 403            |
| <b>Kokku</b>    | <b>4 522 771</b>  | <b>18 723</b>     |

**Lisa 2 Lühiajalised nõuded**

|                      | <u>31.12.2004</u> | <u>31.12.2003</u> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded klientidele   | 5 613 322         | 1 203 790         |
| Muud nõuded (lisa 6) | 1 331 000         | 0                 |
| <b>Kokku</b>         | <b>6 944 322</b>  | <b>1 203 790</b>  |

**Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed**

|                                             | <u>31.12.2004</u> | <u>31.12.2003</u> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intressid                                   | 34 976            | 16                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5) | 681 912           | 1 310 108         |
| Tulevaste perioodide kulud                  | 7 418 291         | 10 400 231        |
| Muud ettemaksed                             | 3 600             | 3 600             |
| <b>Kokku</b>                                | <b>8 138 779</b>  | <b>11 713 955</b> |

**Lisa 4 Varud**

|                   | <u>31.12.2004</u> | <u>31.12.2003</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Müügiootel kaubad | 1 994 997         | 2 619 209         |

**Lisa 5 Maksude ettemaksed**

|              | <u>31.12.2004</u> | <u>31.12.2003</u> |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Käibemaks    | 625 634           | 1 293 012         |
| Maamaks      | 56 278            | 17 096            |
| <b>Kokku</b> | <b>681 912</b>    | <b>1 310 108</b>  |

**Lisa 6 Muud lühiajalised nõuded**

|              | Saldo             | 12 kuu           | 1-5 aasta        | <u>Tagasi maksta</u> | Intressi |
|--------------|-------------------|------------------|------------------|----------------------|----------|
|              | <u>31.12.2004</u> | jooksul          | jooksul          | Tagasimakse tähtaeg  | määr     |
| Antud laen   | 1 331 000         | 1 331 000        | 0                | 31.12.2005           | 4%       |
| Antud laen*  | 1 565 000         | 0                | 1 565 000        | 01.03.2006           | 75%      |
| <b>Kokku</b> | <b>2 896 000</b>  | <b>1 331 000</b> | <b>1 565 000</b> |                      |          |

\*Laen on antud aruandeperioodi lõpus. Laenult ei ole intressi arvestatud ning seetõttu pole laenu ka diskonteeritud.

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Data / kuupäev ..... 06.06.05 .....  
Signature / allkiri .....  
LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

15-06-2005

**Lisa 7 Materiaalne põhivara**

|                                   | Ehitised<br>ja rajatised | Muu materiaalne<br>põhivara | Kokku      |
|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>   |                          |                             |            |
| Soetusmaksumus                    | 2 288 136                | 32 000                      | 2 320 136  |
| Akumuleeritud kulum               | -228 814                 | -12 446                     | -241 260   |
| Jääkmaksumus                      | 2 059 322                | 19 554                      | 2 078 876  |
| <b>2004. a toimunud muutused</b>  |                          |                             |            |
| Ostud                             | 1 850 000                | 0                           | 1 850 000  |
| Müük                              | -2 288 136               | 0                           | -2 288 136 |
| Amortisatsioonikulu               | -185 000                 | -10 668                     | -195 668   |
| Müüdud põhivara<br>amortisatsioon | 228 814                  | 0                           | 228 814    |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>   |                          |                             |            |
| 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  |

**Lisa 8 Võlakohustused**

|                    | Saldo<br>31.12.2004 | Tagasimakstud<br>2004 aastal | Intressi<br>määr                   |
|--------------------|---------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Laen Ühispanangast | 0                   | 3 000 000                    | Panga baasintress+<br>2,45% aastas |
| Omanike laenud     | 0                   | 994 694                      | 0 %                                |
| Muud laenud        | 0                   | 26 000                       | 0 %                                |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b>            | <b>4 020 694</b>             |                                    |

|                    | Saldo<br>31.12.2003 | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi<br>määr                   |
|--------------------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| Laen Ühispanangast | 3 000 000           | 29.12.2004             | Panga baasintress+<br>2,45% aastas |
| Omanike laenud     | 994 694             | 31.12.2004             | 0 %                                |
| Muud laenud        | 26 000              | 31.12.2004             | 0 %                                |
| <b>Kokku</b>       | <b>4 020 694</b>    |                        |                                    |

Ühispanangast saadud laenu kasutati elamupiirkonna, asukohaga Pärnamäe küla Viimsi vald, arenduskulude finantseerimiseks.

**Lisa 9 Omakapital**

|                     | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|---------------------|------------|------------|
| Osakapital          | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv           | 2          | 2          |
| Osade nimiväärtused | 26 500     | 26 500     |
|                     | 13 500     | 13 500     |

Initialed for identification purposes only  
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev ..... 06. 06. 05

Signature / allkiri ..... H

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

15-06-2005

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2004 moodustas 24 720 552 krooni (2003: 12 636 856 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 (kuni 31. detsember 2004: 26/74) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 18 787 620 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 932 932 krooni.

Seisuga 31. detsember 2003 oleks omanikele olnud võimalik dividendidena välja maksta 9 351 281 krooni ning dividendide väljamaksmisega oleks kaasnenud dividendide tulumaks summas 3 285 585 krooni.

### Lisa 10 Müügitulu

OÜ Lubja Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikesjärgnevalt:

|       | <u>2004</u> | <u>2003</u> |
|-------|-------------|-------------|
| Eesti | 25 514 660  | 12 655 592  |

ning tegevusalade lõikes alljärgnevalt:

|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Maade müük                          | 17 365 660        | 9 613 080         |
| Liitumine elektriga                 | 5 124 000         | 1 847 600         |
| Liitumine vee- ja kanalisatsiooniga | 3 025 000         | 1 159 492         |
| Muud tulud                          | 0                 | 35 420            |
| <b>Kokku</b>                        | <b>25 514 660</b> | <b>12 655 592</b> |

### Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

|                                    | <u>2004</u>      | <u>2003</u>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Kaubad müügiks                     | 2 127 520        | 0                |
| Vahendustasud                      | 559 230          | 269 865          |
| Liitumine elektriga                | 2 827 292        | 1 517 959        |
| Liitumine vee ja kanalisatsiooniga | 2 546 253        | 1 130 917        |
| Muud kulud                         | 199 076          | 88 853           |
| <b>Kokku</b>                       | <b>8 259 371</b> | <b>3 007 594</b> |

### Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Lubja Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke.

|                | <u>2004</u> | <u>2003</u> | <u>Intressimäär</u> |
|----------------|-------------|-------------|---------------------|
| Omanike laenud | 0           | 994 694     | 0 %                 |

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev ..... 06.06.05

Signature / allkiri ..... /

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

15-06-2005

LRF Audiitorbüroo OÜ  
Äriregistri number 10555325

Pärnu mnt.160A  
Tallinn 11317

Tel. 6 518 131  
Faks 6 518 134

## LRF AUDIITORBÜROO OÜ

### Audiitori järeldusotsus Lubja Invest OÜ osanikele

Äriregistri number 10709521

Me oleme auditeerinud Lubja Invest OÜ seisuga 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6-14 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamataupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me planeerime ja teostame auditi omandamaks põhjendatud kindlustunnet selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esineks olulist väärkajastamist.

Audit hõlmas selle tõendusmaterjali väljavõtetist kontrolli, millele tuginevad raamatupidamisaruannetes toodud arvnäitajad ja avalikustatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipide ja juhtkonna poolt tehtud oluliste hinnangute hindamist ning ka seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande suhtes tervikuna. Me usume, et meie audit annab põhjendatud aluse meie arvamusele.

Meie arvates kajastab ülalnimetatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004 ja 2004 aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Tallinnas, 06.06. 2005.a.  
LRF Audiitorbüroo OÜ

  
Karin Teder  
Vannutatud audiitor

15-06-2005

**MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

OÜ Lubja Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 12 683 697 krooni alljärgnevalt:

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 1. Dividendideks      | 2 700 000 krooni |
| 2. Jaotamata kasumiks | 9 983 697 krooni |



**JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

15-06-2005

OÜ Lubja Invest 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 06. juuni 2005 otsusega, allkirjastame 06. juunil 2005:



Vallo Palvadre  
Juhatuse esimees



Rein Palvadre  
Juhatuse liige

**OSANIKE NIMEKIRI**

| <b>Osanik</b>                                          | <b>Osa nimiväärtus</b> |
|--------------------------------------------------------|------------------------|
| Vallo Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 36106030232 | 26 500 krooni          |
| Rein Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 33409180247  | 13 500 krooni          |