

317872
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

14 -07- 2008

Silvi Kaarest

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2007

Aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2007

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

Põhitegevusala: Kinnisvara ost-müük

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 Laenukohustused	13
• Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
• Lisa 10 Omakapital	14
• Lisa 11 Müügitulu	15
• Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
• Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	15
• Lisa 14 Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud	16
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	17
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	18
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19

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

2007. aastal jätkas OÜ Lubja Invest oma põhitegevusega: kinnisvara ostu ja müügiga. 2007. aasta müügikäive oli 75 760 203 krooni ja puhaskasum 42 993 974 krooni.

2007. majandusaastal soetati üks kinnistut ning ühe kinnistu soetamiseks sõlmiti eelmüügileping.

2008. 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

	2007	2006
Maksevõime üldine tase	9,74	3,52
Kiirmaksevõime	7,21	0,96
Rahaliste vahendite tase	1,39	0,12
Omakapitali kordaja	0,11	0,31
Müügitulukus	0,58	0,34
Varade tulukus	50,07	17,98

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 16 toodud OÜ Lubja Invest 2007. 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

04. veebruar 2008

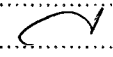
BILANSS

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	10 451 106	1 598 170
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	75 796
Nõuded ja ettemaksed	3,6	43 867 001	10 745 459
Varud	5	19 125 128	32 827 774
Käibevara kokku		73 443 235	45 247 199
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	6	10 925 000	9 089 000
Materiaalne põhivara	7	1 502 911	161 694
Põhivara kokku		12 427 911	9 250 694
VARAD KOKKU		85 871 146	54 497 893
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	8	1 926 382	12 718 000
Võlad ja ettemaksed	9	7 358 185	121 858
Lühiajalised kohustused kokku		9 284 567	12 839 858
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		934 570	0
Kohustused kokku		10 219 137	12 839 858
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		75 608 009	41 614 035
Omakapital kokku		75 652 009	41 658 035
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		85 871 146	54 497 893

Initialed for identification purposes only

Alustajastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 4.02.08

Signature / allkiri 

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

KASUMIARUANNE

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	75 760 203	32 091 352
Muud äritulud			10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-29 957 699	-18 461 403
Muud tegevuskulud		-1 126 663	-575 456
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-240 000	-151 579
Sotsiaalmaks		-79 200	-50 019
Tööjõu kulud kokku		-319 200	-201 598
Põhivara kulum	7	-175 554	-1 511 569
Muud ärikulud		-8 584	-568 734
Ärikasum		44 172 503	10 772 602
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-176 565	-309 825
Intressitulu		1 482 556	0
Muud finantstulud		5 256	680 097
Finantstulud ja -kulud kokku		1 311 247	370 272
Kasum majandustegevusest		45 483 750	11 142 874
Tulumaks		-2 489 776	-1 344 156
Aruandeaasta puhaskasum		42 993 974	9 798 718

Initialed for identification

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 4.02.08

Signature / allkiri

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		44 172 503	10 772 602
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	7	175 554	1 511 569
Kasum muude finantsinstrumentide müügist		-5 256	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-22 930 163	-6 006 344
Varude muutus	5	4 905 647	-20 996 620
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		2 167 723	-179 242
Makstud intressid		-179 861	-309 825
Makstud ettevõtte tulumaks		-423 076	-1 344 156
Kokku rahavood äritegevusest		27 883 071	-16 552 016
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-56 771	-193 263
Antud laenud		-26 888 131	-13 663 000
Antud laenude tagasimaksed		15 814 000	11 467 000
Muude finantsinvesteeringute müük		81 052	0
Saadud intressid		538 763	686 405
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 511 087	-1702858
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		9 049 500	14 560 950
Laenude tagasimaksed		-11 219 500	-1 450 000
Makstud dividendid		-6 000 000	-4 500 000
Kapitalirendimaksed		-349 048	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-8 519 048	8 610 950
Rahavood kokku		8 852 936	-9 643 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 598 170	11 242 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus		8 852 936	-9 643 924
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	10 451 106	1 598 170

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
Väljakuulutatud dividendid			-9 000 000	-9000000
Aruandeaasta puhaskasum			42 993 974	42993974
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	75 608 009	75 652 009

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 10.

Intended for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 4.02.08

Signature / allkiri 

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Lubja Invest 2007. 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 laekuv 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 25 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25 000 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%

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 4.02.08

Signature / allkiri 

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 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.

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 21/77 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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

Alloleval on täpsustatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 4.02.08

Signature / allkiri

LRF Auditiitohi OÜ Tööd

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	7 197 259	257 359
Pangakontod	3 253 847	1 340 811
Raha kokku	10 451 106	1 598 170

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiad	0	75 796
Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	0	75 796

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded klientide vastu	1 921 288	600 000
Intressid	1 510 193	561 144
Maksude ettemaksed	3 093 980	884 347
<i>sh käibemaks</i>	3 085 057	861 539
<i>maamaks</i>	8 923	22 808
Muud nõuded	4 200	6 148
Ettemaksed teenuste eest	22 489 208	3 083 820
Laenu nõuded (lisa 6)	14 848 132	5 610 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	43 867 001	10 745 459

Lisa 4 Kasutusrent

OÜ Lubja Invest on võtnud kasutusrendile kaks sõiduauto.

	2007	2006
Makstud kasutusrendimakseid	255 556	192 39
Järgmise perioodi kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest	135 542	391 098
<i>sh. kuni 1 aastat</i>	111 135	255 556
<i>1 kuni 5 aastat</i>	24 407	135 542

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad	12 414 782	32 827 774
Ettemaksed varude eest	6 710 346	0
Varud kokku	19 125 128	32 827 774

Intended for identification purposes only
 Alldirigeeritud identifitseerimiseks
 Data / kuupäev 4.04.08
 Signature / allkiri
 LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 6 Lühi- ja pikaajalised laenunõuded

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta		
	31.12.2007	jooksul	jooksul		
Antud laen	0	0	10 925 000	31.12.2010	5%
Antud laen	1 500 000	1 500 000	0	31.12.2008	5%
Antud laenud	3 000 000	3 000 000	0	31.12.2008	5%
Antud laen (lisa 13)	2 373 000	2 373 000	0	31.12.2008	5%
Antud laen	110 000	110 000	0	31.12.2008	5%
Antud laen	3 000 000	3 000 000	0	30.03.2008	15%
Antud laen	500 000	500 000	0	31.12.2008	3,5%
Antud laen	125 173	125 173	0	31.12.2008	3,5%
Antud laen	4 239 959	4 239 959	0	31.12.2008	3,5%
Kokku	25 773 132	14 848 132	10 925 000		

	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta		
	31.12.2006	jooksul	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		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Ehitised ja rajatised	Muu materiaalne põhivara	Transpordi-vahendid	Kokku
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
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

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 4.04.08

Signature / allkiri

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Saldo seisuga 31.12.2006

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

2007. a toimunud muutused

Ost	0	56 771	1 460 000	1516771
Amortisatsioonikulu		-67 574	-107 980	-175 554

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	0	250 034	1 460 000	1 710 034
Akumuleeritud kulum	0	-99 143	-107 980	-207 123
Jääkmaksumus	0	150 891	1 352 020	1 502 911

Lisa 8 Laenukohustused

	<u>Tagasi maksta</u>				
	Saldo	12 kuu	1 - 5 aasta	Tagasimakse	Intressimäär
	31.12.2007	jooksul	jooksul	tähtaeg	
Saadud laen	1 400 000	1 400 000	0	31.12.2008	0%
Saadud laen (lisa 13)	350 000	350 000	0	31.12.2008	0%
Kapitalirent	1 113 952	179 382	934 570	15.08.2011	5,33%
	2 863 952	1 929 382	934 570		

	<u>Tagasi maksta</u>				
	Saldo	12 kuu	1 - 5 aasta	Tagasimakse	Intressimäär
	31.12.2006	jooksul	jooksul	tähtaeg	
Saadud laen	8 798 000	8 798 000	0	4.07.2007	Eesti Panga baasintress+2,5%
Saadud laen (lisa 13)	1 920 000	1 920 000	0	31.12.2007	0%
Saadud laen	2 000 000	2 000 000	0	31.12.2007	0%
	12 718 000	12 718 000	0		

Intended for identification purposes only
Alkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 4.02.08

Signature / allkiri 

LRP Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 241 081	31 273
Maksuvõlad	1 294 977	16 394
<i>sh isiku tulumaks</i>	7 516	4 646
<i>sotsiaalmaks</i>	15 738	10 013
<i>kohustuslik kogumispension</i>	800	503
<i>ettevõtte tulumaks</i>	1 270 923	1 232
Võlad töövõtjatele	15 956	10 000
Dividendivõlg*	3 797 468	0
Muud võlad	8 703	64 191
Võlad ja ettemaksed kokku	3 560 717	121 858

* Dividendivõlg on koos tulumaksuga summas 797 468 krooni.

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtused	26 500	26 500
	13 500	13 500

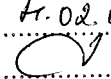
2007. aastal on osanikele välja kuulutatud 9 000 000 ja välja makstud 6 000 000 krooni dividende (2006.a 4 500 000 krooni). Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 1 692 308 krooni (2006. a summas 1 344 156 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 75 608 009 (31. detsember 2006: 41 614 035) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 59 730 328 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 15 877 681 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 32 458 947 krooni, millega oleks kaasnud tulumaksukulu summas 9 155 088 krooni.

Initialed for identification purposes only

Alldirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 4.02.08

Signature / allkiri 

LRF Audiitorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 11 Müügitulu

OÜ Lubja Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Eesti	75 760 203	32 091 352
ning tegevusalade lõikes järgnevalt:		
Maade müük	72 555 512	22 387 580
Liitumine elektrivõrguga	475 200	2 304 849
Liitumine vee ja kanalisatsiooniga	2 310 000	3 024 900
Muud tulud	419 491	22 737
Teed ja välisvalgustus	0	4 351 286
Kokku	75 760 203	32 091 352

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Kaubad müügiks	23 174 385	11 608 700
Vahendustasud	1 730 636	305 791
Elektrivõrguga liitumised	365 490	1 842 097
Vee ja kanalisatsiooniga liitumised	1 889 427	1 895 009
Teede ja välisvalgustuse väljaehitamine	62 747	2 802 630
Muud kinnisvaraga seotud kulud	2 735 014	7 176
Kokku	29 957 699	18 461 403

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Lubja Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke;
- b. Omanikega seotud ettevõtted.

Saldod seotud osapooltega:

	2007	2006
Antud laen (lisa 6)	2 373 000	3 463 000
Intressinõue	154 066	29 663
Lühiajalised nõuded kokku	2 527 066	3 492 663

	2 007	2 006
Saadud laenud (lisa 8)	350 000	1 920 000

Saadud laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 31.12.2008, intressimäär 0%.

Juhatuse liikme tasud 2007. aastal moodustasid summas 240 000 (2006: 151 579)

krooni.

Labelled for identification purposes only
 Allidjastatud identifitseerimiseks
 Data / kuupäev 7.02.08
 Signature / allkiri
 LRF Auditorbüroo OÜ, Tallinn

Lisa 14. Rahavoogude aruande mitterahalised tehingud

Rahavoogude aruandes on elimineeritud finantseerimistegevusega seotud mitterahalised tehingud:

1. AS SEB Eesti Ühispankast saadud laen summas 8 798 000 krooni, mis on elimineeritud realt "Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus".

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Lubja Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 42 993 974 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| 1. Dividendideks | 4 000 000 krooni |
| 2. Jaotamata kasumiks | 39 993 974 krooni |

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 jääb summas 71 608 009 krooni.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Lubja Invest 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 04. veebruar 2008 otsusega, allkirjastame 04. veebruar 2008:



Vallo Palvadre
Juhatuse esimees



Rein Palvadre
Juhatuse liige

LRF Audiitorbüroo OÜ

Telefon 6 518 131
Pärnu mnt 160A
11317 Tallinn
Registrikood 10555325

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Lubja Invest OÜ

Oleme auditeerinud Lubja Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsembrist 2007, 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 eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

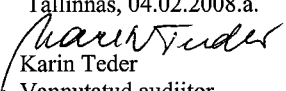
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Lubja Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 04.02.2008.a.


Karin Teder

Vannutatud audiitor

LRF Audiitorbüroo OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

Osanik

Osa nimiväärtus

Vallo Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 36106030232

26 500 krooni

Rein Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 33409180247

13 500 krooni