

27. 08 2004

18

Maire MÄE

KONTROLLITUD

**OÜ LUBJA INVEST
HARJUMAA**

2003.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

**Nelgi tee 1
74001 Viimsi Vald
Harjumaa**

Äriregistri nr.

10709521

Telefon:

6 112 750

Faks:

6 112 752

Majandusaasta algus ja lõpp:

01.01.2003-31.12.2003

**Dokumentide loetelu, mis
saadetakse majandusaasta
aruandest eraldi:**

osanike nimekiri
kasumi jaotamise ettepanek
audiitori järeldusotsus

27.06.2004

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 ja pangakontod	11
• Lisa 2 Lühiajalised nõuded	11
• Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
• Lisa 4 Varud	11
• Lisa 5 Maksud	11
• Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
• Lisa 7 Võlakohustused	12
• Lisa 8 Omakapital	12
• Lisa 9 Müügitulu	13
• Lisa 10 Muud üritulud	13
• Lisa 11 Kaubad, tore, materjal ja teenused	13
• Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud vara	13
• Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.a. MAJANDUS- AASTA ARUANDELE	15

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED 22.09.2004

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

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

7 7 08 2004

TEGEVUSARUANNE

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

2002 aastal jagati kinnistud osadeks ja osadest moodustati uued kinnistud ning alustati nende müüki. 2003.a. jätkus Viimsi vallas Pärnamäe külas asuva Põldmäe-Viieville elamurajooni arendamine ja kinnistute müük. Klientide leidmiseks on sõlmitud lepingud vahendusfirmaga.

Eelmisel majandusaastal alustati vee- ja kanalisatsioonitrasside väljaehitamist. 2003 aastal jätkati trasside ehitamist ning alustati teede ehitamisega. Majandusaasta lõpul müüdi vee- ja kanalisatsioonitrassid ära.

2004.a. jätkatakse kinnistute müüki.

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

27. 93 2000

CC BY-SA

27.08.2004

BILANSS

	Lisad	31.12.03	31.12.02
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	18 723	66 037
Muud nõuded	2	1 203 790	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	3,5	11 713 955	360 015
Varud	4	2 619 209	2 519 209
Käibevara kokku		15 555 677	2 945 261
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	2 078 876	2 005 151
Põhivara kokku		2 082 476	2 005 151
VARAD KOKKU		17 634 553	4 950 412
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	7	4 020 694	0
Võlad tarnijatele		931 343	496
Viitvõlad		1 660	1 770
Lühiajalised kohustused kokku		4 953 697	2 266
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	13	0	2 753 694
Omakapital			
Osakapital	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		2 150 452	-1 852
Aruandeaasta kasum		10 486 404	2 156 304
Omakapital kokku		12 680 856	2 194 452
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 634 553	4 950 412

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 30.08.04

Signature / allkiri 15

LRF Auditorsbüroo OÜ, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne meetod)

	Lisaa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		10 486 404	2 156 304
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum	6	759 820	18 374
Kasum põhivara müügist		-2 015 981	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-12 557 731	1 094 871
Varude muutus	4	-100 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		930 737	-3 870
Kokku rahavood äritegevusest		-2 496 751	3 265 679
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-5 500 000	-2 023 525
Materiaalse põhivara müük		6 682 437	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 182 437	-2 023 525
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 026 000	67 380
Laenude tagasimaksed		-1 759 000	-1 243 687
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 267 000	-1 176 307
Rahavood kokku		-47 314	65 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		66 037	190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		18 723	66 037

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2000	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kahjum			-1 852	-1 852
Saldo seisuga 31.12.2001	40 000	0	-1 852	38 148
Aruandeaasta kasum			2 156 304	2 156 304
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0	2 154 452	2 194 452
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000	0
Aruandeperioodi kasum			10 486 404	10 486 404
Saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	12 636 856	12 680 856

Allkirjastatud ja tõestatud
 Data / kuupäev 30.06.04
 Signatuur / allkiri
 LRF Auditibüroo OÜ, Tallinn

27.08.2004

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

OÜ Lubja Invest 2003. 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.

Esitusviis ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

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,

Initialed for identification purposes only

Allkirjamaand identifitseerimiseks

Date / kuupäev 30.08.04

Signature / allkiri H

LRF Auditoribüroo OÜ, Tallinn

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 akumulieeritud kulum.

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 kulutusi. 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 26/74 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.

Initialed for identification purposes only

Allokirjastatud identifitseerimiseks

Data / kuupäev 30.06.04

Signature / allkiri *[Handwritten Signature]*

LRF Auditoribüroo OÜ, Tallinn

27.08.2004

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Sularaha kassas	2 320	0
Pangakontod	16 403	66 037
Kokku	18 723	66 037

Lisa 2 Lühiajalised nõuded

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Nõuded klientidele	1 203 790	0

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Intressid	16	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	1 310 108	360 015
Tulevaste perioodide kulud	10 400 231	0
Muud ettemaksed	3 600	0
Kokku	11 713 955	360 015

Lisa 4 Varud

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Müügioteel kaubad	2 619 209	2 519 209

Lisa 5 Maksud

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Käibemaks	1 293 012	358 475
Maamaks	17 096	1 540
Kokku	1 310 108	360 015

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date / kuupäev 30.08.04
 Signature / allkiri
 LRF Auditoribüroo OÜ, Tallinn

27.08.2004

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Ehitised ja rajatised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002			
Soetusmaksumus	1 991 525	32 000	2 023 525
Akumuleeritud kulum	-16 596	-1 778	-18 374
Jääkmaksumus	1 974 929	30 222	2 005 151
2003.a. toimunud muutused			
Ostud	5 500 000	0	5 500 000
Müük	-5 203 389	0	-5 203 390
Amortisatsioonikulu	-749 152	-10 668	-759 820
Müüdud põhivara amortisatsioon	536 934	0	536 934
Saldo seisuga 31.12.2003			
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

Lisa 7 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
Laen Ühispankast	3 000 000	29.12.2004	Panga baasintress+ 2,45% aastas
Omanike laenud	994 694	31.12.2004	0 %
Muud laenud	26 000	31.12.2004	0 %
Kokku	4 020 694		

Ühispankast saadud laenu kasutatakse elamupiirkonna, asukohaga Pärnamäe küla, Viimsi vald arenduskulude finantseerimiseks.

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	2	2
Osade nimiväärtused	26 500	26 500
	13 500	13 500

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2003 moodustas 12 636 856 krooni.
Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 9 351 281 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 285 585 krooni.

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifiitseerimiseks
Date / kuupäev 30.08.04
Signature / allkiri
LRF Auditoribüroo OÜ, Tallinn

27.06.2004

Lisa 9 Müügitulu

OÜ Lubja Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes:

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Eesti	12 655 592	3 843 420
tegevusalade lõikes:		
Maade müük	9 613 080	3 843 420
Liitumine elektriga	1 847 600	0
Liitumine vee- ja kanalisatsiooniga	1 159 492	0
Muud tulud	35 420	0
Kokku	12 655 592	3 843 420

Lisa 10 Muud äritulud

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Kasum põhivara müügist	2 015 981	0
Muud äritulud	310	0
Kokku	2 016 291	0

Lisa 11 Kaubad, tore, materjal ja teenused

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Kaubad müügiks	0	1 501 823
Vahendustasud	269 865	126 571
Liitumine elektriga	1 517 959	0
Liitumine vee ja kanalisatsiooniga	1 130 917	0
Muud kulud	88 853	12 975
Kokku	3 007 594	1 641 369

Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud vara

Ühispanngast saadud investeerimislaenu (31.12.2003 seisuga 3 000 000 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Ühishüpoteek kinnistutele (21 kinnistut) hüpoteegisummaga 6 500 000 krooni

Initialed for identification purposes only
Altkirjastatud identifitseerimiseks
Date / Impäev 30.06.04
Signature / allkiri
LRF Auditoribüroo OÜ, Tallinn

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

27.06.2004

OÜ Lubja Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke.

	<u>2003</u>	<u>2002</u>	<u>Intressimäär</u>
Omanike laenud	994 694	2 753 694	0 %

Initialed for identification purp. only

Alkikirjastatud identifitseerimiseks

Date / kuupäev 30.06.04

Signature / allkiri /

LRF Auditoribüroo OÜ, Tallinn

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA ARUANDELE 27. 06 2004

OÜ Lubja Invest 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride
üldkoosoleku poolt 30. juuni 2004 otsusega, allkirjastame 30. juunil 2004:



Vallo Palvadre
Juhatuse esimees



Olev Tolmusk
Juhatuse liige

OÜ Lubja Invest

Tallinna Linnakohtus
2003.a majandusaasta aruanne
SISSE TULEMISED

27. 08. 2004

OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA

.....

Osanik

Osa nimiväärtus

Vallo Palvadre, elukoht Tallinn, isikukood 36106030232

26 500 krooni

Olev Tolmusk, elukoht Võru, isikukood 34003016527

13 500 krooni

27.08.2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Lubja Invest juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 10 486 404 krooni alljärgnevalt:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1. Dividendideks | 600 000 krooni |
| 2. Jaotamata kasumiks | 9 886 404 krooni |

27.08.2004

LRF Audiitorbüroo OÜ
Äriregistri number 10555325

Pärnu mnt.160A
Tallinn 11317

Tel: 0-6-518 131
Fax 0 6 518 134

LRF AUDIITORBÜROO OÜ

Audiitori järeldusotsus OÜ Lubja Invest osanikule

Äriregistri number 10709521

Me oleme auditeerinud OÜ Lubja Invest seisuga 31.12.2003.a. bilanssi ning sellega seonduvat kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ning lisasid antud kuupäeval lõppenud aasta kohta, mis on esitatud lehekülgedel 6-14.

Nende raamatupidamisaruannete eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustuseks on avaldada arvamust nende raamatupidamisaruannete kohta tuginedes meie auditile.

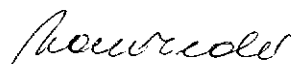
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me planeerime ja teostame auditi omandamaks põhjendatud kindlustunnet selles osas, et raamatupidamisaruannetes ei esineks olulist väärkajastamist.

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

Osaühingu 31.12.2002. lõppenud majandusaasta aruannet ei ole meie auditeerinud. Meie tegevus osaühingu audiitorina algas vahetult peale 2003.aasta lõppu, mistõttu ei ole olnud võimalik sooritada kõiki vajalikke kontrolliprotseduure veendumaks aruandeaasta raamatupidamise algsaldode õigsust. Seetõttu ei saa me anda hinnangut aruandeaasta hinnangut aruandeaasta algbilansi ning kasumiaruandes esitatud finantstulemuste kohta.

Meie arvates, välja arvatud selle asjaolu mõjud raamatupidamisele, millele on viidatud eelmises lõigus, annavad raamatupidamisaruanded õige ja õiglase ülevaate OÜ Lubja Invest finantsseisundist seisuga 31.12.2003.a. ning nimetatud kuupäeval lõppenud aasta tegevuse tulemusest ja rahavoogudest kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Tallinnas, 30.06. 2004.a.
LRF Audiitorbüroo OÜ



Karin Teder
vannutatud audiitor
tunnistus nr.90