

PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ
TALLINN

2006. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.186 Tallinn 11314 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11040787
Telefon:	372 50 55 284
Faks:	372 6 271 770
E-mail:	t.uripea@maatehingud.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 4 Tütar- ja sidusettevõtted	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	13
Lisa 8 Omakapital.....	13
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	16

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.186 Tallinn 11314 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11040787
Telefon:	372 50 55 284
Faks:	372 6 271 770
E-mail:	t.uripea@maatehingud.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Piibeleht Varahaldus põhiline tegevus on kinnisvarasse investeerimine. Kasumit teenitakse läbi kinnisvara väärtuse kasvu ajas ja ka läbi kinnisvara arendustegevuse.

OÜ Piibeleht Varahaldus omab järgmisi osalusi ettevõtetes:

OÜ Karukold - 50%

OÜ Tatari Arendus – 100%

OÜ Tagalepa Arendus – 34%

OÜ Suurpea Varahaldus – 50%

2006. aastal moodustatud firmast OÜ Suurpea Varahaldus võõrandati 50% osa AS-le Vestman Varahaldus.

OÜ Suurpea Varahaldus omandas oma tütaretevõtete kaudu endise sõjaväelinnaku Kuusalu vallas Suurpea külas.

Nimetatud kinnisvarainvesteeringu eesmärk on - erastada maa ja arendada ilus mereäärne ala puhke- ja elamuotstarbeliseks maa-alaks.

2007 aastal on see OÜ Piibeleht Varahaldus põhiline tegevuseesmärk. Samuti jätkatakse arendustegevust 2006 aastal omandatud kinnistutel Viljandi linnas ja Viljandi maakonnas.

OÜ Piibeleht Varahaldus ei oma palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmed ei saa juhatuse liikme tasusid.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud Piibeleht Varahaldus OÜ 2006. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. **PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ** on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Toomas Uripea
Juhatus liige

Rauno Aaslaid
Juhatus liige

Tallinn, 30. juuni 2007

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	33 202	115 168
Nõuded ja ettemaksed	2	184 440	-
Käibevara kokku		217 642	115 168
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtte aktsiad või osad	4	316 620	23 025
Mitmesugused pikaajalised nõuded	3	2 973 572	130 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		3 290 193	153 025
Kinnisvarainvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud		14 248 438	940 000
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		6 133	6 133
Kinnisvarainvesteeringud kokku	5	14 254 571	946 133
Põhivara kokku		17 544 764	1 099 158
VARAD KOKKU		17 762 406	1 214 325
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	8 728 000	85 025
Võlad ja ettemaksed	7	315 183	39 516
Lühiajalised kohustused kokku		9 043 183	124 541
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	7 062 460	797 000
Pikaajalised kohustused kokku		7 062 460	797 000
KOHUSTUSED KOKKU		16 105 643	921 541
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		248 784 -	22 345
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		1 363 978	275 130
OMAKAPITAL KOKKU		1 656 763	292 785
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 762 406	1 214 326

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
Muud äritulud	9	1 460 988	363 103
ÄRIKULUD			
Muud tegevuskulud	-	24 004	31 380
Muud ärikulud	-	222	379
ÄRIKULUD KOKKU	-	24 226	31 759
Ärikasum (-kahjum)		1 436 762	331 344
FINANTSTULUD JA -KULUD			
Finantstulud ja -kulud investeringuult tütarettevõtetesse	4	42 054	
Intressikulud	-	299 545	56 239
Muud finantstulud ja -kulud		184 708	25
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-	72 784	56 214
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 363 978	275 130
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 363 978	275 130

Rahavoogude aruanne [[alustades ärikasumist](#)]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 436 762	331 344
<u>Korrigeerimised:</u>			
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	3	- 1 457 267	- 360 133
Kohustuste ja ettemaksete muutus		122	1 298
Kokku rahavood äritegevusest		- 20 382	- 30 087
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetus	3	- 3 461 172	-
Tütarettevõtte soetus		- 271 542	- 23 025
Tütarettevõtte müük		20 000	
Antud laenud		- 2 843 572	-
Saadud intressid		268	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 6 556 018	- 23 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4	6 590 000	708 025
Saadud laenude tagasimaksed		- 71 565	- 525 995
Makstud intresse		- 24 000	- 24 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 494 435	158 030
Rahavood kokku		- 81 965	104 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		115 168	10 224
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 81 965	104 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		33 202	115 168

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Aruandeaasta tulem	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000			- 22 345	17 655
Kasumi jaotamise aruanne			- 22 345		- 22 345
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)				275 130	275 130
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000		- 22 345	275 130	292 785
Kasumi jaotamise aruanne		4 000	271 130	- 275 130	- 0
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)				1 363 978	1 363 978
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	248 785	1 363 979	1 656 763

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ PIIBELEHT VARAHALDUS 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Tütar- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

D. 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

E. 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 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.

F. Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 1 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	5 440	7 000
Pangakontod	27 762	108 168
Raha kokku	33 202	115 168

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Intressinõuded	184 440	-
Nõuded ja ettemaksed kokku	184 440	-

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtte aktsiad ja osad (lisa 4)	316 620	23 025
Ettemaks investeeringust tütarettevõttesse	130 000	130 000
Pikaajalised nõuded	2 843 572	-
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 290 193	153 025

Lisa 4 Tütar- ja sidusettevõtted

	KARUKOLD OÜ	SUURPEA VARAHALDUS OÜ	TATARI ARENDUS OÜ	TAGALEPA ARENDUS OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Osaluse % aasta alguses	50%	-	-	-	
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	23 025	-	-	-	
Omandatud osalused					
Omandatud osaluse %	0%	100%	100%	34%	
Omandatud osalus soetusmaksumuses	168 488	43 000	43 454	16 600	
Müüdud osalus	-	20 000			
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	- 36 606	78 659	-	-	42 054
Osaluse % aasta lõpus	50%	50%	100%	34%	
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	154 907	101 659	43 454	16 600	316 620

Osalus on kajastatud bilansis õiglase väärtuse meetodil

Tatari Arendus OÜ ja Tagalepa Arendus OÜ on kajastatud aruandes soetusmaksumuses, kuna ettevõtte on loodud septembris 2006 ja oktoobris 2006, siis aastaaruannet koostatud ei ole

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	676 000
Korrigeerimine	- 90 000
Kasum ümberhindlusest	360 133
Saldo 31.12.2005	946 133
Soetamine ja parendused	11 851 172
Kasum ümberhindlusest	1 457 267
Saldo 31.12.2006	14 254 571

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil

Lisa 6 Laenukohustused

	<i>Tagasi maksta</i>				Intressimäär
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Lühiajaline omaniku laen	28 000	28 000			8%
Laenud teistelt seotud isikutelt	2 810 000	310 000	2 500 000		6%
Kohustus kinnistu müüja ees	8 675 460	8 390 000	285 460	2 007	6%
Pikaajaline omaniku laen	4 277 000		4 277 000	2 008	6%
Kokku	15 790 460	8 728 000	7 062 460		

	<i>Tagasi maksta</i>				Intressimäär
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Lühiajaline omaniku laen	14 000	14 000			8%
Laenud teistelt seotud isikutelt	71 025	71 025			8%
Kohustus kinnistu müüja ees	300 000		300 000	2 007	8%
Pikaajaline omaniku laen	497 000		497 000	2 007	8%
Kokku	882 025	85 025	797 000		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Maksuvõlad	122	-
Intressikohustus	315 061	39 516
Võlad ja ettemaksed kokku	315 183	39 516

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (<i>kroonides</i>)	40 000	40 000
Osade arv (<i>tk</i>)	2	2
Osa 1 nimiväärtus:	32 000	34 000
Osa 2 nimiväärtus:	8 000	6 000

Lisa 9 Muud äritulud

	2006	2005
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (lisa 4)	1 457 267	360 133
Muud äritulud	3 721	2 970
Kokku	1 460 988	363 103

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused		
Intressikohustus emaeettevõttele	159 478	30 578
Laen teistelt samasse kons.gruppi kuuluvalt ettevõttelt	620 000	14 000
Intressikohustus teistele samasse kons.gruppi kuuluvale ettevõttele	1 834	1 547
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	310 000	-
Intressikohustus omanikuga seotud ettevõtte ees	142 691	-
Laen eraisikust omanikult	14 000	14 000
Intressikohustus eraisikust omaniku ees	3 472	2 336
Laen emaeettevõtte omanikult	57 025	57 025
Intressikohustus emaeettevõtte omaniku ees	7 586	5 055
Lühiajalised laenukohustused kokku	1 001 025	85 025
Intressikohustus kokku	315 061	39 516
Pikaajalised kohustused		
Laen emaeettevõttelt	4 277 000	497 000
Laen omanikuga seotud ettevõttelt	2 500 000	-
Pikaajalised kohustused kokku	6 777 000	497 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 1 363 978 krooni alljärgnevalt:

jaotamata kasum – 1 363 978 krooni

Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2007 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2007:

Juhatuse liige
Toomas Uripea

Juhatuse liige
Rauno Aaslaid

Majandusaasta aruande allkirjad

PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing (registrikood: 11040787) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Uripea (juhatuse liige)

Kinnitanud

04.07.2007