

01.09.2007

296478292



Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

Äriniimi:	OÜ Piibeleht Arendus
Äriregistri kood	10086221
Aadress:	Võru 47 E, Tartu 50111
Telefon:	372 7 301 020
Faks:	372 7 301 021
Elektronpost:	piibeleht@vestman.ee
Kodulehekülg:	www.vestman.ee/piibeleht
Põhitegevusala:	Kinnisvaraarendus ja -müük (70111)
Majandusaasta algus:	01.01.2006
Majandusaasta lõpp:	31.12.2006
Tegevjuht:	Paavo Soodla
Audiitor:	KPMG Baltics AS
Lisatud dokumendid:	1.Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3.Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

Sisukord

OÜ Piibeleht Arendus konsolideerimisgrupi tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Konsolideeritud bilanss.....	6
Konsolideeritud kasumiaruanne.....	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne.....	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....	14
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 4. Varud.....	14
Lisa 5. Tütarettevõtte osad.....	15
Lisa 6. Sidusettevõtte aktsiad.....	15
Lisa 7. Pikaajalised nõuded.....	16
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 9. Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 10. Kasutusrent.....	17
Lisa 11. Lühiajalised laenukohustused.....	17
Lisa 12. Võlad ja ettemaksed.....	18
Lisa 13. Eraldised.....	18
Lisa 14. Pikaajalised kohustused.....	18
Lisa 15. Tingimuslikud kohustused.....	18
Lisa 16. Osakapital.....	18
Lisa 17. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	19
Lisa 18. Muud äritulud.....	19
Lisa 19. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	19
Lisa 20. Muud tegevuskulud.....	19
Lisa 21. Bilansipäeva järgsed sündmused.....	19
Lisa 22. Laenude tagatis ja panditud vara.....	20
Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega.....	20
Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded.....	22
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	26
Audiitori järeldusotsus.....	27
Kasumi jaotamise ettepanek.....	28
Osanike nimekiri.....	29

OÜ Piibeleht Arendus konsolideerimisgrupi tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ema- ja tütarettevõtte tegevusaladeks on elamu- ja ärimaade omandamine, arendamine ja müük ning tootmistöö haldamine. Ettevõtte eesmärgiks on luua ja arendada inim- ja loodussõbralikku kinnisvara.

Konsolideerimisgrupi struktuur

Emaettevõtte OÜ Piibeleht Arendus

OÜ Rockmi

osalus

100 %

OÜ Piibeleht Arendus kuulub omakorda kontserni Vestman Grupp koosseisu.

Konsolideerimisgrupi struktuuris majandusaasta jooksul toimunud muudatused

Aruandeaasta lõpus sõlmiti tütarettevõtte osade müügi eelleping. Majandusaasta aruande koostamise perioodil on tütarettevõtte müüdud.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte aruandeaasta käive oli 15,2 mln kr, millest 87% moodustas kruntide müük Vahi Tööstuspargis, 2% muude kinnistute müük, 7% põllumaade, hoonete ja äripindade rent ja 4 % muu müük. Aruandeaasta netokäive vähenes võrreldes 2005. aastaga 32 %. Käibe erinevuse põhjuseks on eelmisel aruandeaastal toimunud kaks erandlikku müüki kogusummas 8 mln kr. Aruandeaasta tavapärase äritegevuse käive on võrreldav eelneva perioodi käibega. 2006. aastaks prognoositud käibe kasv pidurdus seoses Märja elamurajooni detailplaneeringu kehtestamise viibimisega. OÜ Piibeleht Arendus müügitulu koosnes 100% müügist Eesti Vabariiki. Aruandeaastal hinnati ümber kinnisvarainvesteeringud, mille tulemusena saadi muid äritulusid summas 21,8 mln kr. Ettevõtte majandusaasta tulemiks kujunes kasum 19,3 mln kr.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Käibe kasv	-33%	303%
Brutokasumi määr %	53%	29%
Kasumi kasv	83%	113%
Puhasrentaablus	127%	47%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,4	2,0
ROA	19%	15%
ROE	32%	26%

Finantsnäitajate arvutamise meetoodika

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100
- Puhaskasum (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100



Investeeringud

2006. aastal investeeriti kinnisvaraarendusse 22,2 mln kr. Aruandeaastal omandati Tartus paiknevas arenduspiirkonnas 759,5 m² ärimaad. Samuti jätkati arendustegevust Vahi Tööstuspargis, kus rajati vee-, kanalisatsiooni-, gaasi- ja sidetrassid. Arendustegevus jätkus ka Märja elamurajoonis, kus kehtestati detailplaneering 12. detsembril 2006. 2007 aastal on planeeritud investeerida arendustegevusse 42,5 mln kr.

Tütar- ja sidusettevõtted

Detsembris 2006 müüs OÜ Piibeleht Arendus osaluse sidusettevõttes AS Hareto Põld. Nagu konsolideerimisgrupi struktuurimuutustes mainitud, sõlmiti aruandeaasta lõpus ka tütaretevõtte OÜ Rockmi osade müügi eelleping, mille kohaselt 50% müüakse emaettevõttele ja 50% kontsernivälisele seotud osapoolale.

Personal

Aruandeaastal töötas OÜ-s Piibeleht Arendus keskmiselt 4 töötajat. Tööjõukulud ettevõttes koos sotsiaalmaksuga moodustasid 1,1 mln kr.

Ettevõtte juhatuse töötasu koos sotsiaalmaksudega moodustas majandusaastal 0,5 mln kr ja nõukogu tasu 0,08 mln kr.

Üldmajanduslikud mõjurid

2006. a. mõjutas konsolideerimisgrupi majandustulemit positiivses suunas jätkuv nõudlus äri- ja tootmiskruntide järele. Kinnisvaraturu üldise jahenemise tõttu näeme mõningast kinnisvara müügiperioodi pikenedamist ja müügiaktiivsuse kergelt langust lähitulevikus.

Dividendipoliitika

Konsolideerimisgrupi dividendipoliitika puudub.

Finantsriskid

Peamiseks finantsriskiks loeme ehitusteenuste ja –materjalide maksumuse jätkuvat tõusu, mis suurendab oluliselt meie arenduskulusid. Oluline finantsrisk on ka laenuhingimuste karmistumine ja intressimäärade tõus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on alustatud projektidega jätkamine ja valminud projektide aktiivne müük ning äri- ja tootmishoone renditegevuse jätkamine. Peamiseks tegevusalaks 2007. aastal jääb äri-, tootmis- ja elamumaa arendus ning kinnisvara haldamine.

OÜ Piibeleht Arendus juhatuse kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, põhikirjast ja nõukogu korraldustest.

Paavo Soodla
juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne
01. jaanuar 2006 kuni 31. detsember 2006

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Piibeleht Arendus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2006. aasta (periood 01.01.2006-31.12.2006) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Piibeleht Arendus ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani , on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Piibeleht Arendus ja kontserni kuuluv tütarettevõte OÜ Rockmi on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.



Paavo Soodla
juhatuse liige

Konsolideeritud bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2006	31.12.2005 <i>(korregeeritud)</i>
Käibevara			
Raha		215 147	23 279
Nõuded ja ettemaksed	2,3	2 177 037	1 188 855
Varud	4	79 767 306	44 628 967
Käibevara kokku		82 159 490	45 841 101
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	6	0	11 680 518
<i>Pikaajalised nõuded</i>	7	4 720 990	602 000
<i>Kokku</i>		4 720 990	12 282 518
Kinnisvarainvesteeringud	8	14 496 285	13 787 458
Materiaalne põhivara (<i>jääkmaksumuses</i>)	9	29 802	48 307
Põhivara kokku		19 247 077	26 118 283
VARAD KOKKU		101 406 567	71 959 384
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2006	31.12.2005 <i>(korregeeritud)</i>
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	11	18 747 810	8 734 138
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	11	8 659 301	8 759 645
<i>Kokku</i>		27 407 111	17 493 783
Võlad ja ettemaksed	12	5 577 520	3 117 209
Lühiajalised eraldised	13	721 998	2 000 000
Lühiajalised kohustused kokku		33 706 629	22 610 992
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	14	8 476 140	9 416 528
Pikaajalised kohustused kokku		8 476 140	9 416 528
Kohustused kokku		42 182 769	32 027 520
OMAKAPITAL			
Osakapital	16	6 380 000	6 380 000
Kohustuslik reservkapital		638 000	638 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		32 913 864	22 370 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)		19 291 934	10 543 737
Omakapital kokku		59 223 798	39 931 864
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		101 406 567	71 959 384



Konsolideeritud kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa	2006	2005 <i>(korrigeeritud)</i>
Müügitulu	17	15 182 982	22 446 313
Muud äritulud	18	21 875 557	2 582 170
Kokku äritulud		37 058 539	25 028 483
Kaubad ja teenused	19	-7 197 868	-16 013 240
Muud tegevuskulud	20	-1 953 730	- 1 366 737
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulud</i>		-1 266 954	-1 317 822
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-421 896	-479 673
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	-18 505	-45 773
Muud äriikulud		-20 962	-59 280
Kokku äriikulud		-10 879 915	-19 282 525
Ärikasum		26 178 624	5 745 958
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		-5 525 518	6 041 883
<i>Finantstulud ja –kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>		0	191 425
<i>Intresstulud ja-kulud</i>		-1 185 899	-1 327 459
<i>Kasum/kahjum valuutakursi muutusest</i>		0	-16 479
<i>Muud finantstulud ja-kulud</i>		-175 273	-91 591
Kokku finantstulud ja – kulud		-6 886 690	4 797 779
Kasum enne tulumaksustamist		19 291 934	10 543 737
ARUANDEAASTA KASUM		19 291 934	10 543 737



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		26 178 624	5 745 958
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9	18 505	45 773
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	8	-21 786 289	-82 170
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	8	-352 827	-5 720 420
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	30 566
Eraldise kasutamine	13	-1 278 002	50 000
Muutused käibevarades ja kohustustes			
Varude muutus		-14 182 050	0
Kohustuste ja ettemaksete muutus	3,12	2 475 619	-1 330 128
Makstud intressid		-936 726	-432 195
Kokku rahavood äritegevusest		-9 863 146	-1 692 616
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	0	-41 196 406
Kinnisvarainvesteeringute müük	8	474 000	20 616 746
Antud laenud		0	-120 000
Antud laenude tagasimaksed	3	726 000	7 446 499
Saadud intressid		78 686	441 059
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 278 686	-12 812 102
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	11,14,22	28 979 608	22 041 620
Saadud laenude tagasimaksed	11,14,22	-20 203 280	-8 968 087
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		8 776 328	13 073 533
RAHAVOOD KOKKU		191 868	-1 431 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		23 279	1 454 464
Raha ja raha ekvivalentide muutus		191 868	-1 431 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		215 147	23 279



Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	6 380 000	638 000	22 370 127	29 388 127
Aruandeperioodi puhaskasum			10 543 737	10 543 737
Saldo 31.12.2005	6 380 000	638 000	32 913 864	39 931 864
Aruandeperioodi puhaskasum			19 291 934	19 291 934
Saldo 31.12.2006	6 380 000	638 000	52 205 798	59 223 798



Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Piibeleht Arendus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Piibeleht Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

OÜ Piibeleht Arendus aktsiatest 50% kuulub ettevõttele AS Vestman Grupp, kes on seaduste järgi kohustatud koostama kontserni majandusaasta aruande.

Arvestuspõhimõtete muudatused, korrigeerimised ja ümberklassifitseerimised

- Aruandeaastal on pikaajalisi finantsinvesteeringuid sidusettevõttesse korrigeeritud seoses kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisega õiglasele väärtusele järgmiselt:

	31.12.2005. a korrigeeritud	muutus	31.12.2005. a
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	11 680 518	+5 525 543	6 154 975

- Kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimise ja arvestusmeetodi muutumisega seoses on võrreldavuse huvides korrigeeritud algsaldosid järgmiselt:

1. Aruandeaastal suurenes kinnisvarainvesteeringute algsaldo seoses maana arvelevõetud põhivaraobjektide ümberklassifitseerimisega kinnisvarainvesteeringuteks maksumusega 1 303 328 kr, üldpinnaga 232,07 ha.

2. 2006 aastal klassifitseeriti seoses arendustegevuse alustamisega varudesse ümber arendusobjektid väärtusega 20 613 217 kr

3. Seoses õiglase väärtuse meetodi esmakordse rakendamisega korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute algsaldosid 1 604 236 kr võrra, millest 1 522 066 kr kajastati 2005 aasta eelmiste perioodide kasumis ja 82 170 kr 2005 aasta kasumis.

	31.12.2005. a korrigeeritud	muutus	31.12.2005. a
Kinnisvarainvesteeringud	13 787 458	+1 303 328 -20 613 217 +1 604 236	31 493 111
Maa	0	-1 303 328	1 303 328
Varud	44 628 967	20 613 217	24 015 750

2006 aastal kajastatakse lõpetamata kinnisvaraarendusobjekte varudes. Varasematel perioodidel kajastati arendusobjekte lõpetamata ehitistena materiaalse põhivara koosseisus.

- 2005 aastal kajastati kasumiaruandes kinnisvarainvesteeringute ja lõpetamata ehitiste müügitulusid ja -kulusid saldeeritult. Aruandeaastal kajastatakse tulud ja kulud kasumiaruandes eraldi ning algsaldosid on korrigeeritud järgmiselt:



	31.12.2005. a korrigeeritud	muutus	31.12.2005. a
Müügitulu	22 446 113	+15 252 667	7 139 646
Kaubad ja teenused	16 013 240	+15 252 667	760 573

- 2005 aastal kajastati kasumiaruandes tulu aegunud laenunõude mahakandmisest summas 2 500 000 kr muudes finantstuludes. Aruandeaastal on nimetatud tulu kantud ümber muuks ärituluks. Lisaks suurenes muude äritulude algsaldo seoses kinnisvarainvesteeringute hindamisega õiglasele väärtusele summas 190 000 kr.

	31.12.2005. a korrigeeritud	muutus	31.12.2005. a
Muud finantstulud ja -kulud	-91 591	-2 500 000	2 408 409
Muud äritulud	2 582 170	+2 582 170	0

- Seoses üleminekuga konsolideeritud aruandlusele on emaettevõtte eelmiste perioodide jaotamata kasumit korrigeeritud järgmiselt:

Saldo 31.12.2004 algne	20 320 267
Tütarettevõtte kasum kapitaliosaluse meetodil	-391 086
Sidusettevõtte kasum kapitaliosaluse meetodil	-5 238 635
Kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses	1 522 066
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	16 212 612
2005 kasum (eelmise majandusaasta aruanne)	4 595 050
Tütarettevõtte kasum kapitaliosaluse meetodil	-433 675
Sidusettevõtte kasum kapitaliosaluse meetodil	-516 340
Kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses	-107 830
Korrigeeritud saldo 31.12.2005	19 749 817

Konsolideerimine ja tütarettevõtted

Investeeringud tütarettevõtetesse on emaettevõtte aruannetes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütarettevõtete bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritud kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed, realiseerimata kasumid ja kahjumid. Konsolideeritud aruandes on investeeringud tütarettevõttesse elimineeritud nende omakapitaliga ning ema- ja tütarettevõtteid on käsitletud ühtse majandusüksusena. 2006.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Piibeht Arendus ja konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtte OÜ Rockmi finantsnäitajad.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku

finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Ettevõtte kajastatakse varudena arendatavaid krunte, mis on mõeldud müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Arendatavad objektid võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu- ja arenduskuludest. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varud hinnatakse alla juhul, kui nende hinnanguline soetusmaksumus ületab neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdü toodangu kuluna. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Arendustegevuse objektid kajastatakse varudes jagatuna järgmistesse gruppidesse: lõpetamata toodangu gruppis, kui maaüksus on omandatud, kuid arendustegevus on pooleli ning valmistoodangu gruppis, kui arendustegevus on lõpetatud.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Muu inventar	4-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi



soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumini.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis esialgselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ning aruandeperioodi lõpus viiakse läbi ümberhindlus õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteering klassifitseeritakse ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates ümberklassifitseerimisest muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2007. aastal määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega 2007. aastal, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringute ja finantseerimise osad on koostatud otsesel meetodil. Vaatamata asjaolule, et kinnisvarainvesteeringute ja maa müüki kajastatakse kasumiaruandes müügituludes kajastatakse neid tehinguid rahavoo aruandes põhivara müügi kajastamise kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	17 166	21 871	390 636	18 148
Sotsiaalmaks	0	65 495	0	41 286
Üksikisiku tulumaks	0	23 010	0	11 193
Töötuskindlustusmaks	0	802	0	872
Erisoodustuse tulumaks	0	4 331	0	1 453
Pensionikindlustus	0	1 404	0	769
Maamaks	0	0	5 652	0
Maksuintressid	885	6	910	75
Kokku	18 051	116 919	397 198	73 796

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2006	Saldo 31.12.2005
Laen OÜle Marjaaed	482 000	606 000
Muud lühiajalised nõuded	618	6 038
Nõuded sidusettevõtte aktsiate müügist	1 434 010	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 2)	18 051	397 198
Nõuded ostjate vastu	232 458	169 719
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	9 900	9 900
Kokku	2 177 037	1 188 855

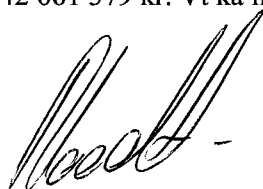
Lisa 4. Varud

Varude algsaldo bilansilises väärtuses summas 44 628 967 kr sisaldab arendatavat pinda 175,5 ha (sh arenduse algjärgus pinda Vahi Tööstuspargis 59,5 ha). Aruandeaastal klassifitseeriti varudest kinnisvarainvesteeringuteks ümber 44,9 ha soetusväärtusega 1 073 711 kr. 2006 aastal soetati juurde uusi arendusobjekte üldpinnaga 23,7 ha maksumusega 13 293 359 kr ja arendustegevusele kulutati 8 893 282 kr. Seoses arendustegevuse alustamisega klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringutest varudeks ümber 44,9 ha väärtusega 22 030 000 kr.

2006 aastal müüdi arendusobjekte üldpinnaga 8,6 ha sh Vahi Tööstuspargis 5,7 ha soetusmaksumusega 6 726 590 kr müügihinnaga netosummas 10 680 902 kr. Lisaks vähenesid varud seoses kulutustega 2005 aastal müüdnud kruntidele 1 278 001 kr võrra. Aruandeaasta lõpu seisuga on lõpetamata ehitistena arvel arendatavat pinda 190,6 ha bilansilise maksumusega 79 767 306 kr. Vt ka lisa 8.

	Varud
Saldo 31.12.2005	44 628 967
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks	-1 073 711
Ost ja arenduskulud aruandeperioodil	+22 186 641
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutest	+22 030 000
2006 müüdnud kruntide soetuskulu	-6 726 590
Kulutused 2005 müüdnud kruntidele	-1 278 001
Saldo 31.12.2006	79 767 306

Lõpetamata arendusest 73,4 ha bilansilise väärtusega 56 615 789 kr on koormatud hüpoteekidega summas 42 681 379 kr. Vt ka lisa 22.



Lisa 5. Tütarettevõtte osad

OÜ Rockmi soetati 2003. aastal soetusmaksumusega 2 534 000 kr. Emaettevõtte aruandes kajastatakse investeeringut osatühingusse soetusmaksumuse meetodil. Aruandeaasta lõpus sõlmiti tütarfirma osade müügi eelleping.

	OÜ Rockmi
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Osade arv 31.12.2005	1
Osade arv 31.12.2006	1
Osalus 31.12.2005	100%
Osalus 31.12.2006	100%
Soetusmaksumus 31.12.2005	2 534 000
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 534 000

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2006

	OÜ Rockmi
Osakapital	160 000
Ülekurss	2 370 000
Kohustuslik reservkapital	16 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 871 529
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1 012 131
Omakapital kokku	5 429 660

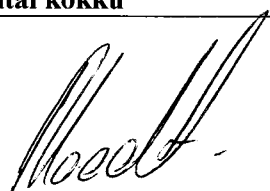
Lisa 6. Sidusettevõtte aktsiad

AS Hareto Põld asutati 2001. aastal. 2005 aastal müüdi 5% osalusest sidusettevõttes sidusettevõtte nõukogu liikmega seotud ettevõttele. 2006. aastal müüdi täielikult osalus aktsiaseltsis Hareto Põld bilansilise maksumusega 12 547 743 kr müügihinnaga 6 155 000 kr. Aktsiate eest tasutakse hiljemalt 04.12.2011.a. Vt ka lisa 7.

	AS Hareto Põld
Asukoht	Eesti Vabariik
Põhitegevusala	Teraviljakasvatus
Aktsiate arv 31.12.2005	40
Aruandeaastal müüdud osad	- 40
Aktsiate arv 31.12.2006	0
Osalus 31.12.2005	40%
Osalus 31.12.2006	0%
Investeeriija osa investeeringuobjekti netovaras 31.12.2005	11 680 518
Investeeriija osa investeeringuobjekti netovaras 30.11.2006	12 547 743
Müügihind	6 155 000
Finantsinvesteeringu müügi kahjum	-6 392 743

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.11.2006

	AS Hareto Põld
Aktsiakapital	1 000 000
Kohustuslik reservkapital	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28 101 295
Aruandeaasta kasum (-kahjum) seisuga 30.11.2006	2 168 063
Omakapital kokku	31 369 358



Lisa 7. Pikaajalised nõuded

Nõuete loetelu	Saldo 31.12.2006	Saldo 31.12.2005	Nõuete tähtaeg	Intressimäär
Nõuded sidusettevõtte aktsiate müügist	4 720 990	0	04.12.2011	6 %
Laen OÜ-le Marjaaed	0	482 000	25.11.2007	1,9%+euribor
Laen eraisikule	0	120 000	30.11.2007	5 % kuus
Kokku	4 720 990	602 000		

Sidusettevõtte AS Hareto Põld aktsiate müüginõude lühiajaline osas on kajastatud bilansis Nõuete ja ettemaksete real. Vt ka lisa 3. Tehingud seotud osapooltega on avalikustatud lisas 23.

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena oli aruandeaasta alguses arvel 246,8 ha maad maksumusega 4 287 458 kr ja ärihoone koos maaga üldpinnaga 0,33 ha bilansilise väärtusega 9 500 000 kr. Aruandeaastal klassifitseeriti varudest kinnisvarainvesteeringuteks ümber 44,9 ha maad soetusväärtusega 1 073 711 kr ja seoses ümberhindlusega õiglasele väärtusele suurenes kinnisvarainvesteeringute väärtus 21 786 289 kr võrra. Seoses arendustegevuse alustamisega klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringutest varudeks ümber 44,9 ha väärtusega 22 030 000 kr.

2006 aastal müüdi kinnisvarainvesteeringutest 42,1 ha soetusmaksumusega 121 173, müügihinnaga 474 000 kr. Aruandeaasta lõpu seisuga oli kinnisvarainvesteeringutena arvel 204,7 ha maad maksumusega 4 856 285 kr ja ärihoone koos sellealuse maaga väärtusega 9 640 000 kr.

	Maa	Ehitis koos maaga	Kokku
Saldo 01.01.2005	7 189 805	9 310 000	16 499 805
Ost	27 873 253	0	27 873 253
Ümberklassifitseerimine varudeks	-20 613 217	0	-20 613 217
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	-107 830	190 000	82 170
Müük	-10 054 553	0	-10 054 553
Saldo 31.12.2005	4 287 458	9 500 000	13 787 458
Ümberklassifitseerimine varudest	1 073 711	0	1 073 711
Ümberhindlus õiglasele väärtusele	21 646 289	140 000	21 786 289
Ümberklassifitseerimine varudeks	-22 030 000	0	-22 030 000
Müük	-121 173	0	-121 173
Saldo 31.12.2006	4 856 285	9 640 000	14 496 285

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Vt ka lisa 1 ja 4

Lisa 9. Materiaalne põhivara

	Muu materiaalne põhivara
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	243 218
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	243 218
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-194 911
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-18 505
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-213 416
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	48 307
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	29 802



Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2006 oli 133 565 kr (2005: 116 545 kr).

Lisa 10. Kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja

Põllumaa rent

Ettevõtte rentis aruandeaastal kasutusrendi tingimustel välja 78,72 ha põllumaad. 2006. aastal kajastati kasumiaruandes põllumaa renditulu summas 28 560 kr. Kehtivatest kasutusrendilepingutest on ettevõttel 2007 aastal võimalik saada 14,99 ha renditavalt maalt 7 495 kr renditulu. Renditava objekti bilansiline väärtus on 46 485 kr ja maamaksukulu 305 kr.

Hoonete rent ja hoonestusõigus

Ettevõtte andis aruandeaastal tähtajaliste lepingutega üürile 2 131,8 m² äripinda. Renditulu nimetatud objektidelt kajastati 2006 aastal summas 1 105 889 kr, 2007 aastal saadakse kehtivatest rendilepingutest renditulu 1 068 010 kr.

Ettevõttel on seatud pikaajaline tasuline hoonestusõigus 2,02 hektarile ärimaale (bilansiline väärtus 22 287 kr), millelt saadav igaaastane tulu on 18 000 kr.

Rendileantud põllumaad ja äripind on aruannetes kajastatud kinnisvarainvesteeringutena. Vt ka lisa 8.

Ettevõtte kui rendilevõtja

Aruandeaastal tasusime kasutusrendi tingimustel renditud autode eest rendimakseid kokku summas 138 755 kr. Järgmisel aastal on rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest 95 333 kr.

Lisa 11 Lühiajalised laenukohustused

Lühiajalised laenud

Kohustuste loetelu	Saldo seisuga 31.12.2006	Saldo seisuga 31.12.2005
Lühiajaline laen krediidasutuselt	7 000 000	0
Märja laenu refinantseerimiseks		
Lühiajaline laen krediidi-asutuselt	9 500 000	0
kinnistute ostuks		
Laen emaettevõttelt	1 000 000	8 000 000
Arvelduskrediit kontsernikontolt	1 247 810	734 138
Kokku	18 747 810	8 734 138

Krediidasutustelt võetud lühiajaliste laenude tagatiseks on panditud arendusobjektid pinnaga 777 m² bilansilise väärtusega 16 625 599 kr hüpoteegiga summas 16 950 000 kr. Pangalaenude baasvaluuta on Eesti kroon. Vt ka lisa 22.

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Kohustuste loetelu	Saldo seisuga 31.12.2006	Saldo seisuga 31.12.2005	Tagastamise kõpptähtaeg	Intressi- määr
Laen mitteresidendilt	7 500 000	7 500 000	2004	2%
Laen investeeringuteks	482 000	606 000	2007	1,9%+
tütar- ja sidusettevõtetesse				euribor
Laen tootmishoone	657 355	634 337	2011	1,3%+ 6 k euribor
renoveerimiseks				
Kinnistute väljaostuvõla	19 946	19 308	2007	0,6%
lühiajaline osa				
Kokku	8 659 301	8 759 645		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2006	Saldo 31.12.2005
Võlad tarnijatele	1 626 025	1 721 878
Võlad töövõtjatele	136 115	99 252
Maksuvõlad (lisa 2)	116 919	73 796
Intressivõlad	1 522 777	1 222 283
Saadud ettemaksed	2 175 684	0
Kokku	5 577 520	3 117 209

Lisa 13. Eraldised

Vahi Tööstuspargi arendamise käigus rajatakse pargis teede ja muude üldkasutatavate tehnorajatiste võrk. Osäühingul on lepinguline kohustus varustada teede ja muude üldkasutatavate tehnorajatiste võrguga ka varasematel aruandeaastatel Vahi Tööstuspargis müüdnud krundid. 2005 aastal on juhatus hinnanud tööde maksumuseks 2 000 000 kr. Bilansis on kohustus kajastatud lühiajalise eraldisena ja kasumiaruandes põhivara müügitulu vähendusena. Aruandeaastal tehti kulutusi eraldise arvelt summas 1 278 002 kr ja aasta lõpu seisuga oli eraldise jääk 721 998 kr.

Lisa 14. Pikaajalised kohustused

Kohustuste loetelu	Saldo seisuga 31.12.2006	Saldo seisuga 31.12.2005	Tagastamise lõpptähtaeg	Intressi- määr
Pikaajaline pangalaen Vahi Tööstuspargi arendamiseks	4 272 280	4 878 705	2007-2009	1,3% + baasintress
Kinnistute väljaostuvõla pikaajaline osa	286 298	286 209	2026-2050	0,6%
Laen investeringuteks tütar- ja sidusettevõtetele	0	482 000	2007	1,9%+ baasintress
Laen tootmishoone renoveerimiseks	3 917 562	3 769 614	13.01.2011	1,3 % + 6 k euribor
Pikaajalised laenukohustused kokku	8 476 140	9 416 528		

Kinnistute väljaostuvõla pikaajalist osa nominaalväärtusega 772 178 kr on diskonteeritud määraga 6%. Pikaajaliste pangalaenude tagatiseks on panditud 9,042 ha arenduspinda Vahi Tööstuspargis bilansilise maksumusega 10 102 633 kr, hüpoteegiga summas 10 000 000 kr ja 3 312 m² ärimaad koos hoonega üldpinnaga 2 032 m², väärtusega 9 640 000 kr, hüpoteegiga summas 5 900 000 kr. Kinnistute väljaostuvõla tagatiseks on hüpoteegiga koormatud 56,74 ha maad bilansilise maksumusega 522 173 kr, hüpoteegiga summas 1 006 889 kr. Vt ka lisa 22.

Lisa 15. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 52 205 798 kr. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2007 aastal kehtivaid maksumäärasid aluseks võttes, on 11 485 276 kr, seega netodividendina oleks võimalik välja maksta 40 720 522 kr.

Lisa 16. Osakapital

	Osade arv	Osakapital
Saldo 01.01.2006	1	6 380 000
Saldo 31.12.2006	1	6 380 000

Põhikirja kohaselt on OÜ Piibeleht Arendus miinimumkapital 6 380 000 kr ja maksimumkapital 25 520 000 kr.



Lisa 17. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Piirkond	2006	%	2005	%
Eesti	15 182 982	100	22 446 313	100

Tegevusala	2006	%	2005	%
Kinnisvarainvesteeringute ja lõpetamata ehitiste müük	13 547 465	89,2	20 973 099	93,4
Põllumaa ja hoonete rent	46 560	0,3	61 687	0,3
Äripindade rent	1 105 888	7,3	945 922	4,2
Tulud teenuste edasimüügist	460 490	3	383 037	1,7
Muud kaubad ja teenused	22 579	0,2	82 568	0,4
Müügitulu kokku	15 182 982	100	22 446 313	100

Lisa 18. Muud äritulud

	2006	%	2005	%
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	21 786 289	99,6	82 170	3
Kohtunõude rahuldamise hüvitis	89 268	0,4	0	0
Laenukohustuse aegumine	0	0	2 500 000	97
Kokku	21 875 557	100	2 582 170	100

Lisa 19. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	%	2005	%
Kinnistute soetus- ja arenduskulud	6 847 762	95,2	15 252 667	95,3
Edasimüüdivate teenuste kulud	149 092	2	299 782	1,9
Notaritasud müügist	32 685	0,5	39 902	0,2
Vahendusteenus	64 904	0,9	357 499	2,2
Muud kulud	103 425	1,4	63 390	0,4
Kaubad ,toore, materjal ja teenused kokku	7 197 868	100	16 013 240	100

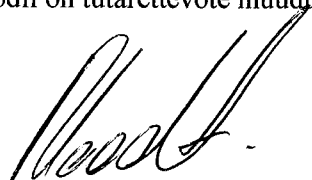
Lisa 20. Muud tegevuskulud

	2006	%	2005	%
Reklaamikulu	252 359	12,9	520 764	38,1
Koolitus- ja konsultatsiooni- ja komanderingukulud	308 029	15,8	313 686	22,9
Kontorikulud	373 616	19,1	77 521	5,7
Transpordikulud	257 567	13,2	129 471	9,5
Kinnistute haldamiskulud, lammutustööd	434 564	22,2	50 150	3,7
Maksukulu	126 201	6,5	146 194	10,7
Muud tegevuskulud	201 394	10,3	128 951	9,4
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 953 730	100	1 366 737	100

Lisa 21. Bilansipäeva järgsed sündmused

2007. aasta jaanuaris võttis OÜ Piibeleht Arendus pikaajalist pangalaenu limiidiga summas 17, 126 mln kr kinnisvaraarenduskulude finantseerimiseks, intressimääraga euribor + 1,6 % aastas, tagastamistähtajaga 04.10.2008.

Aruandeaasta lõpus sõlmiti tütarettevõtte OÜ Rockmi osade müügi eelleping. Majandusaasta aruande koostamise perioodil on tütarettevõtte müüdnud.



Lisa 22. Laenude tagatis ja panditud vara

OÜ Piibeleht Arendus poolt võetud laenude tagatiseks on SEB Ühispanga kasuks koormatud hüpoteegiga 28,22 ha maad bilansilise väärtusega 27,1 mln kr, hüpoteegisummaga 25,5 mln kr ja Hansapanga kasuks 0,5 ha ärimaad ning hoone kokku bilansilise väärtusega 17,05 mln kr, hüpoteegisummaga 16,35 mln kr. Ostetud kinnistute väljaostuvõla tagatiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteek 3 kinnistule üldpinnaga 56,74 ha bilansilise väärtusega 0,522 mln kr hüpoteegiga summas 1,006 mln kr. Lisaks on konsolideerimisgrupi ettevõtte kohustuste tagatiseks seatud hüpoteek 44,96 hektarile maale maksumusega 1,074 mln kr, hüpoteegisummas 23,4 mln kr.

Lisa 23. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osahingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostu- ja müügitehingud (tehinguväärtused ja saldod on tabelis toodud netosummades)

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost 2006	Müük 2006	Ost 2005	Müük 2005
AS Vestman Kinnisvara	konsolideerimisgrupi ettevõtte	159 937	0	212 213	0
AS Vestman Grupp	konsolideerimisgrupi ettevõtte	194 831	0	200 418	0
AS Vestman Grupp (sidusettevõtte osad)	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	3 077 500	0	0
OÜ Maarjamünt	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	3 077 500	0	0
AS Hareto Põld (kinnisv.tehingud)	konsolideerimisgrupi ettevõtte	330 000	0	1 265 000	880 384
AS Hareto Põld (muu müük)	konsolideerimisgrupi ettevõtte	12 313	3 739	0	54 434
OÜ Salinvesteeringud	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	54 000	0	39 000	50 000
OÜ Taur Varahaldus	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	96 000	0	27 000	0
AS Vestman Varahaldus	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	3 073	0	0
Kokku		710 195	2 288 399	2 047 693	891 807



Laenuarveldused**Saadud laenud**

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Tagastatud 2006	Saadud laen 2006	Tagastatud 2005	Saadud laen 2005
Metsamaahalduse AS	konsolideerimisgrupi ettevõtte	1 000 000	0	0	1 000 000
AS Vestman Grupp	konsolideerimisgrupi ettevõtte	6 734 138	1 247 810	3 000 000	10 734 138

Intressiarvestus laenudelt ja nõuetelt**Intressikohustused**

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo 2006	Tasutud 2006	Arvestatud 2006	Saldo 2005
Metsamaahalduse AS	Konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	13 019	1 628	11 391
AS Vestman Grupp	konsolideerimisgrupi ettevõtte	248 555	9 981	170 777	87 759

Intressinõuded

OÜ Marjaaed	konsolideerimisgrupi ettevõtte tütar-ettevõtte	0	38 667	38 667	0
-------------	--	---	--------	--------	---

Seotud osapoolte vahelised muude nõuete ja kohustuste saldod brutosummas on järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldod 31.12.2006		Saldod 31.12.2005	
		Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Saadud laenud					
AS Vestman Grupp	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	2 247 810	0	7 734 138
Antud laenud					
OÜ Marjaaed	konsolideerimisgrupi ettevõtte tütar-ettevõtte	482 000	0	1 088 000	0
Ostu- ja müügetehingud					
AS Vestman Grupp	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	76 677	0	227 201
AS Vestman Grupp (nõue osade müügist)	konsolideerimisgrupi ettevõtte	3 077 500	0	0	0
OÜ Maarjamünt (nõue osade müügist)	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	3 077 500	0	0	0
AS Vestman Kinnisvara	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	33 473	0	5 018
OÜ Taur Varahaldus	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	9 440	0	3 540
AS Vestman Varahaldus	konsolideerimisgrupi ettevõtte	3 087	0	0	0

Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

Ettevõtte juhatuse töötasu koos sotsiaalmaksudega moodustas majandusaastal 0,466 mln kr ja nõukogu tasu 0,08 mln kr.



Lisa 24. Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded**Bilanss**

VARAD	31.12.2006	31.12.2005 <i>(korrigeeritud)</i>
Käibevara		
Raha	108 335	4 852
Nõuded ja ettemaksed		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	15 222	14 000
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	18 051	397 198
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	1 916 594	712 026
<i>Kokku</i>	1 949 867	1 123 224
Varud		
<i>Lõpetamata arendus</i>	79 767 306	44 628 967
Käibevara kokku	81 825 508	45 757 043

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud		
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>	2 534 000	2 534 000
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	0	400 000
<i>Pikaajalised nõuded</i>	4 720 990	1 302 000
<i>Kokku</i>	7 254 990	4 236 000
Kinnisvarainvesteeringud	4 856 285	4 287 458
Materiaalne põhivara		
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>	29 802	48 307
Põhivara kokku	12 141 077	8 571 765
VARAD KOKKU	93 966 585	54 328 808

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

Laenukohustused		
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	18 747 810	8 734 138
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	8 001 946	8 125 308
<i>Kokku</i>	26 749 756	16 859 446
Võlad ja ettemaksed	5 608 115	3 054 631
Lühiajalised eraldised	721 998	2 000 000
Lühiajalised kohustused kokku	33 079 869	21 914 077

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused		
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	4 558 578	5 646 914
Pikaajalised kohustused kokku	4 558 578	5 646 914
Kohustused kokku	37 638 447	27 560 991

OMAKAPITAL

Osakapital	6 380 000	6 380 000
Kohustuslik reservkapital	638 000	638 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 749 817	16 212 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 560 321	3 537 205
Omakapital kokku	56 328 138	26 767 816
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	93 966 585	54 328 808



Kasumiaruanne**Skeem 1**

	2006	2005 <i>(korrigeeritud)</i>
Müügitulu	13 675 270	21 042 730
Muud äritulud	21 735 557	2 500 000
Kokku äritulud	35 410 827	23 542 730
Kaubad ja teenused	-6 945 351	-15 650 068
Mitmesugused tegevuskulud	-1 862 612	-1 477 860
Tööjõu kulud		
<i>Palgakulud</i>	-1 196 330	-1 256 354
<i>Sotsiaalmaksud</i>	-427 027	-459 086
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 505	-45 773
Muud ärikulud	20 874	-167 110
Kokku ärikulud	-10 470 699	-19 056 251
Ärikasum	24 940 128	4 486 479
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja – kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5 755 000	0
Finantstulud ja –kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	191 650
Intresstulud ja-kulud	-959 534	-1 032 629
Kasum/kahjum valuutakursi muutusest	0	-16 479
Muud finantstulud ja-kulud	-175 273	-91 816
Kokku finantstulud ja – kulud	4 620 193	-949 274
Kasum enne tulumaksustamist	29 560 321	3 537 205
ARUANDEAASTA KASUM	29 560 321	3 537 205



Rahavoogude aruanne

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	24 940 128	4 486 479
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 505	45 773
Kasum kinnisvarainvesteeringute ja põhivara müügist	-352 827	-3 720 432
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	-21 646 289	107 830
Eraldise kasutamine	-1 278 002	-2 000 000
Kasum nõude aegumisest	0	-2 500 000
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	30 566
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	451 801	-326 308
Varude muutus	-14 182 050	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 179 619	1 594 553
Makstud intressid	-710 098	-137 273
Kokku rahavood äritegevusest	-10 579 213	-2 418 812
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringute soetus	0	-41 196 406
Kinnisvarainvesteeringute müük	474 000	20 666 746
Antud laenud	0	-120 000
Antud laenude tagasimaksed	1 526 000	8 306 499
Saadud intressid	77 334	440 979
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 077 334	-11 902 182
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 172 812	21 242 047
Saadud laenude tagasimaksed	-19 567 450	-8 358 177
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 605 362	12 883 870
RAHAVOOD KOKKU	103 483	-1 437 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 852	1 441 976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	103 483	-1 437 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	108 335	4 852



Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	6 380 000	638 000	20 320 267	27 338 267
Algsaldode korrigeerimine			-4 107 655	-4 107 655
Korrigeeritud saldo 31.12.2004	6 380 000	638 000	16 212 612	23 230 612
2005 aruandeaasta kasum(korrigeeritud)			3 537 205	3 537 205
Korrigeeritud saldo 31.12.2005	6 380 000	638 000	19 749 817	26 767 817
2006 aruandeaasta kasum			29 560 321	29 560 321
Saldo 31.12.2006	6 380 000	638 000	49 310 138	56 328 138

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	56 328 138	26 767 817
Tütar- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emettevõtte konsolideerimata bilansis	-2 534 000	-2 934 000
Tütar- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	5 429 660	16 098 047
Kokku	59 223 798	39 931 864

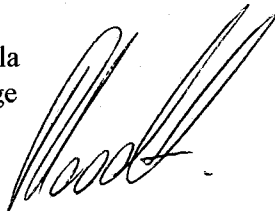


Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Piibeleht Arendus OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2006 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

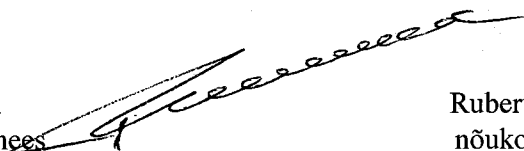
Paavo Soodla
juhatuse liige



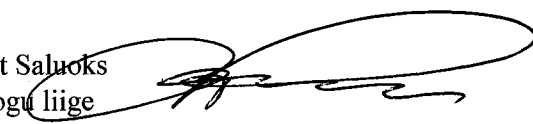
Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Taavi Raadik
nõukogu esimees



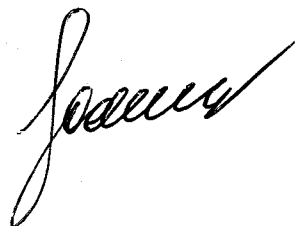
Rubert Saluoks
nõukogu liige



Aivar Berzin
nõukogu liige



Madis Soodla
nõukogu liige





KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Piibeleht Arendus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 25 esitatud Piibeleht Arendus OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2006, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada 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 ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Piibeleht Arendus OÜ konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 4. september 2007

KPMG Baltics AS

Andris Jegers
Vannutatud audiitor

Eero Kaup
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	32 913 864
2006. aasta puhaskasum	19 291 934

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006: 52 205 798

Juhatus teeb ettepaneku aruandeaasta kasumi kandmiseks eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.



Paavo Soodla
juhatuse liige

Osanike nimekiri

OÜ Piibeleht arendus osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (05.09.2007) seisuga oli alljärgnev:

	Nimi	Reg kood	Asukoht	Osa nimiväärtus
1	AS Vestman Grupp	10899600	Rüütli 33, Pärnu	3 190 000
2	Maarjamünt OÜ	11317674	Pootmani 12, Tartu	3 190 000

