

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: PIIBELEHT VARAHALDUS Osühing

registrikood: 11040787

tänava/talu nimi, Liivalaia 17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond:

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja arendustegevus Eesti Vabariigis. Ettevõtte

põhitegevusala EMTAK-i kood on L68101 enda kinnisvara ost ja müük.

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte kandis finantskulu laenu saamiselt omanikettevõttelt.

Piibeleht Varahaldus OÜ lõpetas aruandeaasta 424 (tuhande) kroonise kahjumiga. Selle põhjustas suuresti

kasumliku müügitulu puudumine ja finantskulu majandusaasta jooksul.

Personal

Piibeleht Varahaldus OÜ-s 2010 aastal töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele juhtimistasusid ei

makstud ning soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Piibeleht Varahaldus OÜ eesmärkideks järgmisel majandusaastal on detailplaneeringuga kinnistu (asukohaga Viljandi linn)

müümine, Viljandi maakonnas asuvate elamukruntide või kinnistu müük, samuti

kinnisvara turu situatsiooni paranemisel kasumlikult realiseerida olulised kinnisvarainvesteeringud.

Piibeleht Varahaldus OÜ juhatuse kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on

lähtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	172 751	151 953	
Nõuded ja ettemaksed	122 128	1 116 131	2
Kokku käibevara	294 879	1 268 084	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 055 572	6 011 983	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 002 644	3 223 584	6
Kokku põhivara	7 058 216	9 235 567	
Kokku varad	7 353 095	10 503 651	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	615 500	876 555	7
Võlad ja ettemaksed	345 474	1 801 004	8
Kokku lühiajalised kohustused	960 974	2 677 559	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 299 385	7 309 306	7
Kokku pikaajalised kohustused	6 299 385	7 309 306	
Kokku kohustused	7 260 359	9 986 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	472 786	2 889 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-424 050	-2 416 287	
Kokku omakapital	92 736	516 786	
Kokku kohustused ja omakapital	7 353 095	10 503 651	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	445 466	8 807	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 920	-31 363	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 115	-95 389	11
Muud ärikulud	-167 805	-331 000	
Ärikasum (-kahjum)	76 626	-448 945	
Finantstulud ja -kulud	-500 676	-1 967 342	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-424 050	-2 416 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-424 050	-2 416 287	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	76 626	-448 945
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-391 903	331 000
Muud korrigeerimised	167 326	0
Kokku korrigeerimised	-224 577	331 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 428	10 788
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 288	20 953
Kokku rahavood äritegevusest	-158 667	-86 204
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-269 449	-10 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-4 000	0
Antud laenud	-242 708	-115 000
Antud laenude tagasimaksed	129 205	0
Laekunud intressid	18 008	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-368 944	-124 999
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 185 000	580 000
Saadud laenude tagasimaksed	-477 306	-262 720
Makstud intressid	-159 285	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	548 409	317 280
Kokku rahavood	20 798	106 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 953	45 876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 798	106 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 751	151 953

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 889 073	2 933 073
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 416 287	-2 416 287
31.12.2009	40 000	4 000	472 786	516 786
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-424 050	-424 050
31.12.2010	40 000	4 000	48 736	92 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PIIBELEHT VARAHALDUS 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust 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 aktsiastest 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.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Maksustamine

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 21/79 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.

Tulud

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 saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 941	4 871	3
Muud nõuded	117 187	1 111 260	
Laenu nõuded	50 000	200 000	
Intressinõuded	65 829	911 260	
Viitlaekumised	1 358	0	
Intressinõuded			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	122 128	1 116 131	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4 941	4 871
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 941	4 871

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	2 245 911
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 552 000	487 500
Pikaajalised nõuded	373 572	3 148 572
Pikaajalised ettemaksed	130 000	130 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 055 572	6 011 983

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud Mahyd Leti Tulundusühistu osa, mis on kajastatud õiglase väärtuse meetodil

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Karukold OÜ	Eesti		50	50
Suurpea Varahaldus OÜ	Eesti		50	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Karukold OÜ	16 245		-16 245	0
Suurpea Varahaldus OÜ	2 229 666	4 000	-2 233 666	0
Kokku:	2 245 911	4 000	-2 249 911	0

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Suurpea Varahaldus OÜ	10	22.09.2010	4 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	11 314 584
Ostud ja parendused	10 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-331 000
Muud muutused	-7 770 000
31.12.2009	3 223 584
Ostud ja parendused	387 157
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	391 903
31.12.2010	4 002 644

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline omaniku laen	28 000	28 000		
Laenud teistelt seotud isikutelt	587 500	587 500		
Lühiajalised laenud kokku	615 500	615 500		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline omaniku laen	6 299 385		6 299 385	
Pikaajalised laenud kokku	6 299 385		6 299 385	
Laenukohustused kokku	6 914 885	615 500	6 299 385	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline omaniku laen	28 000	28 000		
Laenud teistelt seotud isikutelt	1 015 861	848 555	167 306	
Lühiajalised laenud kokku	1 043 861	876 555	167 306	
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline omaniku laen	7 142 000		7 142 000	
Pikaajalised laenud kokku	7 142 000		7 142 000	
Laenukohustused kokku	8 185 861	876 555	7 309 306	

Laenude intressimäär on 6-8%

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	11 665	20 953
Muud võlad	333 809	1 780 051
Intressivõlad	333 809	1 780 051
Kokku võlad ja ettemaksed	345 474	1 801 004

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
Osade nimiväärtused on 32 000 ja 8 000 krooni		

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	391 903	0
Saadud toetused	10 063	8 807
Muud	43 500	0
Kokku muud äritulud	445 466	8 807

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 494	13 938
Raamatupidamisteenused	19 134	20 411
Juriidilised kulud	2 605	10 085
Muud	36 882	50 955
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 115	95 389

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 249 911	-71 924
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	2 064 500	0
Intressitulud	41 325	406 603
Intressikulud	-356 590	-486 519
Intressikulu laenudelt	-356 590	-486 519
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 815 502
Kokku finantstulud ja -kulud	-500 676	-1 967 342

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Thorsten OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	6 633 194	8 290 562

Juhatuse liikmele aruandeperioodil juhatuse liikme tasu ei makstud

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Piibeleht Varahaldus OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing (registrikood: 11040787) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	472 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-424 050
Kokku	48 736

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rauno Aaslaid	37403284219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8000 EEK
Osaühing Thorsten	10891023	Kuuse tee 24,, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	32000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee