

PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ
Tallinn

2004. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.16 Tallinn 10141 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:	07.06.2004-31.12.2004
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	osanike nimekiri

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS 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 ja pangakontod.....	12
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Võlakohustused	12
Lisa 5 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud.....	13
Lisa 6 Omakapital.....	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	14
Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	15

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.16 Tallinn 10141 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:	07.06.2004-31.12.2004

TEGEVUSARUANNE

OÜ Piibeleht Varahaldus põhitegevus 2004 aastal oli kasumlike kinnisvarainvesteeringute tegemine.

2004 aastal äriühingul netokäivet ei olnud.

2005 aastal planeeritakse jätkata juriidiliste probleemidega seotud kinnisvarasse investeerimisega ja olemasolevate kinnisvara objektide arendamisega.

Samuti on 2005 aastal äriühingu eesmärk realiseerida kasumlikult 2004 aastal soetatud kinnisvara ja muud asjaõigused.

2004 aastal OÜ-l Piibeleht Varahaldus ei olnud tööjõukulusid, samuti ei makstud juhatusele liikmetasusid.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud Piibeleht Varahaldus OÜ 2004. 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 2005

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	7.06.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	10 224	40 000
Käibevara kokku		10 224	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	2	130 000	
Kinnisvarainvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud		579 867	
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest		96 133	
Kinnisvarainvesteeringud kokku	3	676 000	-
Põhivara kokku		806 000	-
VARAD KOKKU		816 224	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	4	399 995	
Võlad tarnijatele		1 298	
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	5	7 277	
Lühiajalised kohustused kokku		408 570	-
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	390 000	-
Pikaajalised kohustused kokku		390 000	-
KOHUSTUSED KOKKU		798 570	-
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-	22 345	-
OMAKAPITAL KOKKU		17 655	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		816 224	40 000

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

07.06.2004:31.12.2004

ÄRIKULUD

Muud tegevuskulud		15 076
-------------------	--	--------

ÄRIKULUD KOKKU	-	15 076
-----------------------	----------	---------------

Ärikasum (-kahjum)	-	15 076
---------------------------	----------	---------------

FINANTSTULUD JA -KULUD

Intressikulud	-	7 277
---------------	---	-------

Muud finantstulud ja -kulud		7
-----------------------------	--	---

FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-	7 270
-------------------------------------	----------	--------------

Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-	22 345
---	----------	---------------

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-	22 345
--	----------	---------------

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-	15 076
Lühiajaliste kohustuste muutus		1 298
laekunud intress		7
Kokku rahavood äritegevusest	-	13 771
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetus	3	- 286 000
Pikaaajalise finantsinvesteeringute soetamine	2	- 130 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-	416 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4	414 995
Saadud laenude tagasimaksed	-	15 000
kapitalirendi tagasimaksed		-
makstud intresse		-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		399 995
Rahavood kokku	-	29 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-	29 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		10 224

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>aruandeaasta tulem</u>	Kokku
Saldo seisuga 07.06.2004	40 000	0	40 000
kasumi jaotamise aruanne		0	0
Aruandeperioodi puhaskasum		-22 345	0
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	-22 345	17 655

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Piibeleht Varahaldus OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. 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 õiglasel väärtusel.

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

C. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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.

D. 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 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.

E. 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 ja pangakontod

	31.12.2004	7.06.2004
Sularaha kassas	5 000	-
Pangakontod	5 224	40 000
Raha ja pangakontod kokku	10 224	40 000

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Summa
Algsaldo 07.06.2004	-
Ettemaks investeeringust tütarettevõttesse	130 000
Lõppsaldo 31.12.2004	130 000

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

2004. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 07.06.2004	0
Soetamine ja parendused	579 876
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringute eest	96 133
Saldo 31.12.2004	676 009

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

2004.aastal ei ole arvestatud amortisatsiooni, kuna kinnisvarainvesteeringuteks on peamiselt kinnistud, st maa, mida ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringu objektiks on ka ehitis kui vallasasi, mis soetati 2004.aasta detsembris, mistõttu ei ole ka sellelt objektilt arvestatud kulumit 2004.aastal.

Lisa 4 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Tähtaeg
Lühiajaline omaniku laen	305 995	305 995		8%	2005
Lühiajaline omaniku laen	28 000	28 000		8%	2005
Laenud teistelt seotud isikutelt	66 000	66 000	-	8%	2005
Kohustus kinnistu müüja ees	390 000		390 000	8%	2007
Kokku	789 995	399 995	390 000	-	

Lisa 5 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	<u>31.12.2004</u>
Intressikohustus	7 277
Viitvõlad kokku	7 277

Lisa 6 Omakapital

	<u>31.12.2004</u>
Osakapital	40 000
Osade arv	2
Osa 1 nimiväärtus:	34 000
Osa 2 nimiväärtus:	6 000

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	<u>31.12.2004</u>
Lühiajalised kohustused	
Laen emaeetvõttelt	305 995
Intressikohustus emaeetvõttele	3 093
Laen teistelt samasse kons.gruppi kuuluvalt ettevõttelt	14 000
Intressikohustus teistele samasse kons.gruppi kuuluvale ettevõttele	411
Laen eraisikust omanikult	28 000
Intressikohustus eraisikust omaniku ees	276
Laen emaeetvõtte omanikult	52 000
Intressikohustus emaeetvõtte omaniku ees	497
Lühiajalised laenukohustused kokku	399 995
Intressikohustus kokku	4 277

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2004. aasta puhaskahjum summas 22 345 krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumite arvele.

Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

PIIBELEHT VARAHALDUS OÜ 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2005 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2005:

Juhatuse liige
Toomas Uripea

Juhatuse liige
Rauno Aaslaid

Majandusaasta aruande allkirjad

PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing (registrikood: 11040787) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Toomas Uripea (juhatuse liige)

Kinnitanud

30.06.2005