

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing

registrikood: 11040787

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10148

maakond: Harju maakond

telefon: 372 50 55 284

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

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

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 -2 416 287 kroonise kahjumiga. Selle põhjustas suuresti

kasumliku müügitulu puudumine ja finantskulu majandusaasta jooksul.

Personal

Piibeleht Varahaldus OÜ-s 2009 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 juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on

lahtutud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Piibeleht Varahaldus OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Toomas Uripea

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	151 953	45 876	
Nõuded ja ettemaksed	1 116 131	1 022 617	2,3
Kokku käibevara	1 268 084	1 068 493	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 011 983	8 430 907	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	3 223 584	11 314 584	6
Kokku põhivara	9 235 567	19 745 491	
Kokku varad	10 503 651	20 813 984	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	876 555	1 835 500	7
Võlad ja ettemaksed	1 801 004	1 293 384	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 677 559	3 128 884	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 309 306	14 752 027	7
Kokku pikaajalised kohustused	7 309 306	14 752 027	
Kokku kohustused	9 986 865	17 880 911	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 889 073	8 247 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 416 287	-5 358 665	
Kokku omakapital	516 786	2 933 073	
Kokku kohustused ja omakapital	10 503 651	20 813 984	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud äritulud	8 807	7 414	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 363	-1 469	
Mitmesugused tegevuskulud	-95 389	-53 901	11
Muud ärikulud	-331 000	-784 708	13
Ärikasum (-kahjum)	-448 945	-832 664	
Finantstulud ja -kulud	-1 967 342	-4 526 000	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 416 287	-5 358 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 416 287	-5 358 664	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-448 945	-832 664
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	331 000	784 708
Kokku korrigeerimised	331 000	784 708
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 788	2 029
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 953	0
Kokku rahavood äritegevusest	-86 204	-45 927
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 000	-3 898
Antud laenud	-115 000	-115 000
Laekunud intressid	1	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-124 999	-118 892
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	580 000	200 000
Saadud laenude tagasimaksed	-262 720	-15 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	317 280	185 000
Kokku rahavood	106 077	20 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 876	25 695
Raha ja raha ekvivalentide muutus	106 077	20 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	151 953	45 876

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	8 247 738	8 291 738
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-5 358 665	-5 358 665
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PIIBELEHT VARAHALDUS 2009. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- või sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- või 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 ettemaksed

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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 871	15 660	3
Muud nõuded	200 000	0	
Intressinõuded	911 260	1 006 957	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 116 131	1 022 617	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4 871	15 660
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 871	15 660

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16 245	58 815
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 229 666	2 259 020
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	487 500	487 500
Pikaajalised nõuded	3 148 572	5 495 572
Pikaajalised ettemaksed	130 000	130 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	6 011 983	8 430 907

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud Mahyd Leti Tulundusühistu osa. Mahyd-Leti tulundusühistu osad ei ole vabalt kaubeldavad, neil puudub turuhind. Seetõttu kajastatakse nimetatud osad soetusmaksumuses.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
KARUKOLD OÜ	Eesti		50	50
SUURPEA VARAHALDUS OÜ	Eesti		50	50
TATARI ARENDUS OÜ	Eesti		100	100
TAGALEPA ARENDUS OÜ	Eesti		34	34

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
KARUKOLD OÜ	58 815	-42 570	16 245
SUURPEA VARAHALDUS OÜ	2 259 020	-29 354	2 229 666
TATARI ARENDUS OÜ	0	0	
TAGALEPA ARENDUS OÜ	0	0	
Kokku:	2 317 835	-71 924	2 245 911

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	12 095 394
Ostud ja parendused	3 898
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-784 708
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

Kinnisvarainvetseeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	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	
	31.12.2008	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	3 240 027	320 000	2 920 027	
Kohustus kinnistu müüja ees	9 257 500	1 487 500	7 770 000	
Lühiajalised laenud kokku	12 525 527	1 835 500	10 690 027	
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline omaniku laen	4 062 000		4 062 000	
Pikaajalised laenud kokku	4 062 000		4 062 000	
Laenukohustused kokku	16 587 527	1 835 500	14 752 027	

Laenude intressimäär on 6-8%

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	20 953	0
Intressikohustus	1 780 051	1 293 384
Kokku võlad ja ettemaksed	1 801 004	1 293 384

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtused on 32 000 ja 8 000 krooni		

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Saadud toetused	8 807	7 414
Kokku muud äritulud	8 807	7 414

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 938	32 038
Raamatupidamisteenused	20 411	21 669
Juriidilised kulud	10 085	0
Muud	50 955	194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 389	53 901

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-71 924	-4 422 282
Intressitulud	406 603	430 137
Intressikulud	-486 519	-533 855
Intressikulu laenudelt	-486 519	-533 855
Muud finantstulud ja -kulud	-1 815 502	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 967 342	-4 526 000

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Thorsten OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	8 290 562	7 259 852

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	450 710	317 996

Juhatuse liikmele aruandeperioodil juhatuse liikme tasu ei makstud

Aruande digitaalallkirjad

PIIBELEHT VARAHALDUS Osaühing (registrikood: 11040787) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 889 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 416 287
Kokku	472 786
2009 aruandeaasta kahjum summas 2 416 287 (kaks miljonit nelisada kuusteist tuhat kakssada kaheksakümmend seitse) krooni katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Auditeerimine	69201	0		Jah

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