

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Piibeleht Arendus

registrikood: 10086221

tänav a nimi, maja number: Võru tn 47e

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50111

telefon: +372 7301020

e-posti aadress: piibeleht@vestman.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	10
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Piibeleht Arendus on 1995. aastal asutatud Eesti kapitalil põhinev kinnisvaraettevõtte. Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on elamu-, äri- ja tootmismaade omandamine, arendamine ja müük. Firma kuulub konsolideerimisgruppi AS Vestman Energia.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta käive oli 3,2 mln (2017: 705 tuh) eurot, millest 99% moodustas arendatud kruntide müük ja 1% põllumaa rent, ruumide üür ning teenuste müük. Aruandeaastal suurenes käive võrreldes 2017. aastaga 2,5 mln eur võrra, mille peamine põhjus oli Tartu kesklinna kruntide müük. Ettevõtte tegeles 2018. aastal taristu väljaehitamise töödega Tartu vallas, Tila külas asuvatel kruntidel. Uusi detailplaneeringuid ei algatatud. Müügitulu koosnes 100% müügist Eesti Vabariiki. Ettevõtte majandusaasta tulemiks kujunes 335 822 euro suurune kasum (2017: -211 979 eur kahjum).

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 (2017: 2). Arvestatud palkade ja lisatasude kogusumma oli 84 tuh (2017: 43 tuh) eurot, sealhulgas juhatuse töötasud 53 tuh (2016: 23 tuh) eurot. Juhatuse liikmele makstakse lepingu lõpetamise korral kahekordse keskmise kuutasu suurune hüvitis.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeris ettevõtte kinnisvaraarendusse 460 tuh eurot. 2019. aastal on kinnisvara arendusse planeeritud investeerida ca. 250 uhat eurot, mis on põhiosas kavas investeerida taristu osaliseks väljaehitamiseks Vahi Tööstuspargi lõpetamata osas.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on aktiivne valminud projektide müük, eelkõige Vahi Tööstuspargi ja Nõlvakaare krundid ning kinnisvarainvesteeringute realiseerimine.

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

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Madis Soodla

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 133	21 247	
Nõuded ja ettemaksed	555 119	380 105	2
Varud	1 414 839	3 092 484	3
Kokku käibevarad	1 972 091	3 493 836	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 410 535	1 793 625	6
Materiaalsed põhivarad	1 125	1 993	7
Kokku põhivarad	1 411 660	1 795 618	
Kokku varad	3 383 751	5 289 454	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	734 990	
Võlad ja ettemaksed	273 637	457 859	8
Eraldised	0	80 000	
Kokku lühiajalised kohustised	273 637	1 272 849	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	542 313	
Kokku pikaajalised kohustised	0	542 313	
Kokku kohustised	273 637	1 815 162	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	407 756	407 756	12
Kohustuslik reservkapital	40 776	40 776	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 325 760	3 237 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 822	-211 979	
Kokku omakapital	3 110 114	3 474 292	
Kokku kohustised ja omakapital	3 383 751	5 289 454	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 258 076	704 942	13
Muud äritulud	0	77	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 097 546	-518 542	14
Mitmesugused tegevuskulud	-40 301	-58 640	15
Tööjõukulud	-110 167	-55 648	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-868	-799	7
Muud ärikulud	-308 130	-422	17
Ärikasum (kahjum)	701 064	70 968	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-9 434	-14 677	
Muud finantstulud ja -kulud	-180 808	-268 272	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	510 822	-211 979	
Tulumaks	-175 000	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 822	-211 979	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	701 064	70 968
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	868	799
Muud korrigeerimised	303 090	0
Kokku korrigeerimised	303 958	799
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-165 218	8 538
Varude muutus	1 677 645	411 457
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-110 808	250 711
Laekunud intressid	2	0
Makstud intressid	-438 655	-196 406
Muud rahavood äritegevusest	0	-268 271
Kokku rahavood äritegevusest	1 967 988	277 796
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-11 374
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-11 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 277 303	-50 000
Arvelduskrediidi saldo muutus	-9 799	-198 526
Makstud dividendid	-700 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 987 102	-248 526
Kokku rahavood	-19 114	17 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 247	3 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 114	17 896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 133	21 247

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	407 756	40 776	3 237 739	3 686 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-211 979	-211 979
31.12.2017	407 756	40 776	3 025 760	3 474 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)			335 822	335 822
Väljakuulutatud dividendid			-700 000	-700 000
31.12.2018	407 756	40 776	2 661 582	3 110 114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Piibeleht Arendus 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad valdkonna eest vastutava ministri poolt väljaantava määrusega kehtestatud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha ettevõtte pangakontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused)

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajalise nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varudes kajastatakse arendatavaid ehitusmaa krunte ja kinnistuid, mis on mõeldud müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse perioodil kuluna. Varude ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimustel renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse üldjuhul õiglase väärtuse meetodist va. juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse kahte meetodit - võrreldavate tehingute hindade meetod ning diskonteeritud rahavoogude meetod.

Võrdlusmeetodit kasutatakse kinnisvaraobjektide puhul, mis rendivoogu ei oma ning mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muu vara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Kinnisvarainvesteeringute müüki kajastatakse tuluna kasumiaruandes real Müügitulu ja kauba kuluna real Kaubad, toore, materjal, teenused.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud

amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust 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.

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

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 tingimustel renditud vara rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse lihtsustatult: makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajalised finantskohustised on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui sisemise intressimäära rakendamine kehtestatud intressimäära asemel ei ole olulise tähtsusega ja korrigeerimine ei ole asjakohane, siis võrdub pikaajalise kohustise korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangule.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekuna näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt hinnatav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende üldjuhul määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Regulaarselt makstavate dividendide puhul sätestab tulumaksuseadus madalama maksumäära, 14/86. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulud

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.

Seotud osapooled

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

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

-osaühingu juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud 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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20	20	
Ostjatelt laekumata arved	20	20	
Nõuded seotud osapoolte vastu	80	80	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 981	4 981	4
Muud nõuded	550 038	550 038	
Laenunõuded	386 478	386 478	5, 21
Viitlaekumised	163 560	163 560	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	555 119	555 119	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 190	3 190	
Ostjatelt laekumata arved	3 190	3 190	
Nõuded seotud osapoolte vastu	57	57	20
Muud nõuded	376 681	376 681	
Laenunõuded	376 679	376 679	5, 21
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	177	177	
Tulevaste perioodide kulud	177	177	
Kokku nõuded ja ettemaksed	380 105	380 105	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kinnisvaraarendus (krundid)	1 414 839	3 092 484
Kokku varud	1 414 839	3 092 484

Varudena kajastab ettevõtte arendatud ehitusmaana müüdavaid krunte, mis on mõeldud müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	175 016	63
Käibemaks	4 245	0	103 421
Üksikisiku tulumaks	0	1 581	1 086
Erisoodustuse tulumaks	0	30	0
Sotsiaalmaks	0	2 544	5 206
Kohustuslik kogumispension	0	170	154
Töötuskindlustusmaksed	0	144	95
Ettemaksukonto jääk	736		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 981	179 485	110 025

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	386 478	386 478			
Laen kontsernikontole	386 478	386 478	0%	EUR	01.01.19
Viitlaekumised	163 560	163 560			
Lepingulise ettemakse krediid	163 560	163 560		EUR	28.02.19
Kokku muud nõuded	550 038	550 038			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	376 679	376 679			
Laen kontsernikontole	376 679	376 679	0%	EUR	01.01.18
Intressinõuded	2	2			
Kokku muud nõuded	376 681	376 681			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 493	1 493
Jääkmaksumus	1 493	1 493
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 493	1 493
Jääkmaksumus	1 493	1 493
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 493	1 493
Jääkmaksumus	1 493	1 493

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 780 758
Ostud ja parendused	11 374
31.12.2017	1 792 132
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-308 064
Ümberliigitamised	-75 026
31.12.2018	1 409 042

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 988	4 732
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	742	692

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 31.12.2018 oli 180 837 eur (2017.a 150 226 eur)

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	8 245	2 747	10 992	3 637	14 629
Akumuleeritud kulum	-8 245	-339	-8 584	-3 253	-11 837
Jääkmaksumus	0	2 408	2 408	384	2 792
Amortisatsioonikulu		-687	-687	-112	-799
31.12.2017					
Soetusmaksumus	8 245	2 747	10 992	3 637	14 629
Akumuleeritud kulum	-8 245	-1 026	-9 271	-3 365	-12 636
Jääkmaksumus	0	1 721	1 721	272	1 993
Amortisatsioonikulu		-746	-746	-122	-868
31.12.2018					
Soetusmaksumus	8 245	2 747	10 992	3 637	14 629
Akumuleeritud kulum	-8 245	-1 772	-10 017	-3 487	-13 504
Jääkmaksumus	0	975	975	150	1 125

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 545	27 545	0	0	9
Võlad töövõtjatele	13 024	13 024	0	0	10
Maksuvõlad	179 485	179 485	0	0	4
Saadud ettemaksed	53 583	53 583	0	0	
Muud saadud ettemaksed	53 583	53 583	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	273 637	273 637	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 434	4 434	0	0	9
Võlad töövõtjatele	12 947	12 947	0	0	10
Maksuvõlad	110 025	110 025	0	0	4
Muud võlad	248 413	248 413	0	0	
Intressivõlad	248 413	248 413	0	0	
Saadud ettemaksed	80 000	80 000	0	0	
Muud saadud ettemaksed	80 000	80 000	0	0	
Üürilepingute tagatisrahad	2 040	2 040	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	457 859	457 859	0	0	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad kontsernivälisetele tarnijatele	24 920	1 938
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	2 625	2 496
Kokku võlad tarnijatele	27 545	4 434

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	2 211	10 630
Puhkusetasude kohustis	10 813	2 317
Kokku võlad töövõtjatele	13 024	12 947

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 129 266	2 420 609
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	532 317	605 152
Kokku tingimuslikud kohustised	2 661 583	3 025 761

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019. aasta kasumiaruandes kajastatavate dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	407 756	407 756
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital koosneb kahest võrdsest osast nimiväärtusega 203 878 eur. Ettevõtte osanikeks on kaks residendist juriidilist isikut 2018. aastal kuulutati ja maksti osanikele dividendidena välja 700 000 eur.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 258 076	704 942
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 258 076	704 942
Kokku müügitulu	3 258 076	704 942
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusmaa müük	3 217 887	656 000
Üüri ja renditulud	21 648	30 082
Tugiteenused	14 169	11 879
Muud müügitulud	4 372	6 981
Kokku müügitulu	3 258 076	704 942

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-25	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 542	-6 260
Transpordikulud	-280	0
Müüdnud kruntide kulu	-1 991 367	-426 983
Kõrvalkulud müüdnud kruntidele	-79 031	-81 666
Kruntide müügikulud	-22 301	-3 633
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 097 546	-518 542

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-3 300	-3 198
Energia	-2 967	-3 312
Elektrienergia	-250	-250
Soojusenergia	-320	-265
Kütus	-2 397	-2 797
Veevarustusteenused	-41	-41
Mitmesugused bürookulud	-433	-1 134
Koolituskulud	-3 172	-2 028
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 099	-4 547
Kinnistute haldamiskulud	-5 062	-7 705
Tugiteenused	-2 540	-2 540
Sõidukite hoolduskulud	-1 921	-2 330
Erisoodustuse kulu, maksud	-941	-713
Sidekulud	-1 184	-1 116
Juriidilised teenused	-794	-21 700
IT teenused	-6 169	-3 873
Muud	-7 678	-4 403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 301	-58 640

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-84 035	-43 109
Sotsiaalmaksud	-26 132	-12 539
Kokku tööjõukulud	-110 167	-55 648
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-308 064	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-32
Muud	-66	-390
Kokku muud ärikulud	-308 130	-422

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivised laenudelt (kontsern)	-90 404	-134 136
Viivised laenudelt (seotud)	-90 404	-134 136
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-180 808	-268 272

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	700 000	175 000
Eesti	700 000	175 000
Kokku	700 000	175 000

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Vestman Energia
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	386 478	2 625	376 679	499 381
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	80	0	57	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	479	0	486 972

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Laen kontsernikontole	386 478	376 679	0	0	0%	EUR	01.01.19
Lühiajaline laen	0	0	0	367 495	8%	EUR	31.12.16
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Lühiajaline laen	0	0	0	367 495	8%	EUR	31.12.16

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Laen konsernikontole	376 679	178 153	0	0	0%	EUR	01.01.18

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	104 356	0	143 640	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	7 852	0	4 064
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 461	6 360	138 986	7 951

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	52 809	22 995

Ostude all on muuhulgas kajastatud ka arvestatud ja makstud viivised:

*ostud emaettevõtjalt real summas 90 404 eur

* ostud olulise osalusega juriidiliselt isikult real 90 404 eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2019

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SOODLA	Juhatuse liige	10.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Piibeleht Arendus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Piibeleht Arendus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Piibeleht Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu

10.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	10.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 325 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 822
Kokku	2 661 582
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 661 582
Kokku	2 661 582

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 325 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 822
Kokku	2 661 582
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumiga katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 661 582
Kokku	2 661 582

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	3217887	98.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21648	0.66%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7301020
Mobiiltelefon	+372 5177130
E-posti aadress	piibeleht@vestman.ee